

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY WOŁCZYN

**CZĘŚĆ B - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO - USTALENIA STUDYUM**



## SPIS TREŚCI

I.WPROWADZENIE .....	4
1.Ustalenia ogólne.....	4
2.Definicje pojęć i terminów.....	4
II.WIZJA I CELE ROZWOJU GMINY.....	5
III.KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	6
IV.KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.....	7
1. Obszary usług – U.....	8
2. Obszary koncentracji działalności usługowych – UC.....	10
3. Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej zabudowie wielorodzinnej – MW.....	11
4. Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej – MN....	12
5. Obszary działalności rzemieślniczej, bazy, składy, magazyny - UR.....	14
6. Obszary działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej – P.....	15
7. Obszary sportu i rekreacji – US.....	16
8. Obszary użytków rolnych – R.....	17
9. Obszary koncentracji urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej – RPO.....	18
10. Obszary dolin cieków fizjograficznych i zieleni łąkowej – ZŁ.....	18
11. Obszary zieleni parkowej – ZP.....	19
12. Obszary ogrodów działkowych – ZD.....	19
13. Obszary cmentarzy – ZC.....	20
14. Obszary lasów – ZL.....	20
15. Obszary pod zalesienie – RL.....	21
16. Obszary wód powierzchniowych – W.....	22
17. Obszary urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - KS.....	22
18. Obszary urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - IT.....	22
V.OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	23
1.Ochrona przyrody i krajobrazu.....	23
2.Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych.....	23
3.Ochrona powietrza.....	24
4.Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym.....	24
5.Złoża kopalin i warunki ich eksploatacji.....	25

6.Prawne formy ochrony wartości przyrodniczych.....	26
VI.OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	27
VII.KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI .....	50
1.Komunikacja drogowa .....	50
2.Komunikacja kolejowa.....	51
3.Komunikacja rowerowa.....	51
VIII.KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	51
1.Zaopatrzenie w wodę.....	51
2.Odprowadzanie ścieków.....	51
3.Zaopatrzenie w gaz i ciepło.....	52
4.Zaopatrzenie w energię elektryczną i ochrona przed promieniowaniem niejonizującym.....	53
IX.OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....	55
X.OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM .....	55
XI.OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....	56
XII.OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	56
XIII.KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	57
1.Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	57
2.Leśna przestrzeń produkcyjna.....	57
XIV.OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	58
1.Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.....	58
2.Zagrożenie powodziowe.....	58
XV.OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	58
XVI.OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH .....	59
XVII.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	59
XVIII.TERENY ZAMKNIĘTE .....	59
XIX.OBSZARY PROBLEMOWE.....	59

## I. WPROWADZENIE

### 1. Ustalenia ogólne

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołczyn, zwane dalej studium, dotyczy obszaru w granicach administracyjnych gminy.
- 2) Ustalenia studium zawarte są:
  - a) w niniejszym tekście ustaleń studium (część B opracowania studium) stanowiącym załącznik do wyżej wymienionej uchwały,
  - b) w załączniku graficznym „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*” (rysunek w skali 1:10000), stanowiącym załącznik do wyżej wymienionej uchwały.
- 3) Załącznik do uchwały stanowi również rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu studium.
- 4) Merytoryczna dokumentacja opracowana na etapie sporządzania części ustaleń studium (część B) stanowi podstawę ustaleń studium i obejmuje:
  - a) część A - „*Uwarunkowania rozwoju gminy*”,
  - b) część C - „*Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium*”.
- 5) W trakcie opracowywania wykorzystano materiały studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołczyn z 1997 roku oraz inne opracowania i dane udostępnione przez Zamawiającego.

### 2. Definicje pojęć i terminów

Ilekoć w studium jest mowa o:

- 1) **funkcji dominującej** – rozumie się przez to podstawową funkcję danego obszaru, z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, nie kolidujących z funkcją podstawową lecz uzupełniającą ją;
- 2) **strefie izolacyjnej lub strefie ochronnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć:
  - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
  - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 3) **działalności nieuciążliwej lub obiektach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie oddziałują znacząco na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz przedsięwzięcia, których uciążliwość mieści się w granicach terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania, a także przedsięwzięcia, dla których sporządzony raport o oddziaływaniu na

środowisko nie potwierdził ich znaczącego wpływu na środowisko;

- 4) **strefie ochrony konserwatorskiej** (np. ścisłej „A”, pośredniej „B”, stanowisk archeologicznych „OW” itp.) – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej wydzielony na załączniku graficznym do studium, w granicach którego obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie;
- 5) **obszarze funkcjonalnym** – rozumie się przez to przestrzeń o jednorodnych lub podobnych cechach funkcjonalno – przestrzennych, dla której określono w studium zasady zagospodarowania przestrzennego;

## II. WIZJA I CELE ROZWOJU GMINY

1. Określa się cel główny rozwoju gminy Wołczyn:

***Wołczyn – gmina otwarta na świat i sąsiadów, której walory przyrodnicze i kulturowe zapewniają wysoką jakość życia mieszkańcom, a nowoczesna gospodarka i efektywne rolnictwo opierają się na zasadach zrównoważonego rozwoju.***

2. Określa się cele strategiczne warunkujące osiągnięcie celu głównego, na które składają się:
  - 1) rozwijanie działalności gospodarczej, rolniczej, usługowej, turystycznej oraz produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem promocji przedsiębiorczości lokalnej,
  - 2) podejmowanie działań mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców w tym poprawa i rozwój warunków zamieszkiwania, rozwijanie działalności usług podstawowych, doskonalenie obsługi administracyjnej, poprawa poziomu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, właściwa obsługa ludności w zakresie infrastruktury społecznej oraz zgodna z warunkami technicznymi obsługa komunikacyjna,
  - 3) ochrona istniejących wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazu, istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz efektywne ich wykorzystanie,
  - 4) racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania.
3. Ustala się, że cele strategiczne obejmują następujące obszary kluczowe:
  - 1) gospodarka:
    - a) stworzenie optymalnych warunków dla rozwoju gospodarczego gminy,
    - b) zapewnienie atrakcyjnych warunków dla inwestowania,
    - c) rozwój turystyki,
    - d) zarządzanie gminą – udoskonalanie systemów, zarządzania i finansowania,
  - 2) rozwój społeczny:
    - a) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych,
    - b) rozwój usług komunalnych,
    - c) zaspokajanie potrzeb społecznych mieszkańców,

- d) ochrona zdrowia,
  - e) rekreacja i sport,
  - f) optymalizowanie działalności służb administracji publicznej,
  - g) bezpieczeństwo ludności gminy,
- 3) zapewnienie pełnej realizacji programu strategii rozwoju gminy,
  - 4) promocja gminy – profesjonalna i efektywna promocja gminy,
  - 5) ochrona środowiska naturalnego – poprawa stanu środowiska.

### **III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

Realizacja celów strategicznych prowadzić będzie do następujących przekształceń:

- 1) rozwijanie działalności gospodarczej, rolniczej, usługowej, turystycznej oraz produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem promocji przedsiębiorczości lokalnej:
  - a) wraz z realizacją strategii obsługi terenów komunikacji tranzytowej (projektowana obwodnica miasta) stworzone zostaną warunki dla obszarów nowych działalności gospodarczych związanych z tymi ciągami komunikacyjnymi,
  - b) w kolejności udostępniania terenów do zabudowy uwzględniona zostanie potrzeba funkcjonowania gospodarstw rolnych na tych obszarach oraz w ich sąsiedztwie,
  - c) realizacja zabudowy i przekształcenia terenów prowadzone będą na podstawie zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koordynujących racjonalne i ekonomiczne wykorzystanie terenu oraz zapewnienie ładu przestrzennego,
- 2) podejmowanie działań mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców w tym poprawa i rozwój warunków zamieszkiwania, rozwijanie działalności usług podstawowych, doskonalenie obsługi administracyjnej, poprawa poziomu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, właściwa obsługa ludności w zakresie infrastruktury społecznej oraz zgodna z warunkami technicznymi obsługa komunikacyjna:
  - a) realizacja nowych, normatywnych dróg obsługujących tereny do zabudowy oraz poprawa obsługi komunikacyjnej istniejących terenów mieszkaniowych spowoduje wzrost atrakcyjności gminy jako terenu osadniczego,
  - b) uzupełnienie sieci kanalizacyjnej na całym obszarze jednostki będzie źródłem poprawy stanu sanitarnego wód powierzchniowych oraz gleby,
  - c) realizacja zabudowy uzupełniającej oraz nowe tereny mieszkaniowe spowodują wzrost zainteresowania inwestowaniem na obszarze jednostki,
- 3) ochrona istniejących wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazu, istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz efektywne ich wykorzystanie:

- a) zachowany zostanie układ lokalnych korytarzy ekologicznych oparty na dolinach rzek i potoków
  - b) obszary zurbanizowane i wskazane do urbanizacji w znacznej mierze oddzielone będą od korytarzy ekologicznych poprzez obszary rolniczo – ekologiczne, na których zabudowa będzie zabroniona lub ograniczona,
  - c) obiekty i obszary zabytkowe będą efektywnie wykorzystywane do promocji gminy,
- 4) racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania:
- a) działania podejmowane w celu kształtowania nowej jakości przestrzeni w gminie będą miały swoje racjonalne uzasadnienie w rachunku makroekonomicznym jednostki,
  - b) rozwój poszczególnych jednostek urbanistycznych gminy polegał będzie na porządkowaniu i uzupełnianiu istniejącej struktury z ograniczeniem zajmowania nowych terenów, przy czym na terenach sąsiadujących z terenami rolnymi realizowana będzie zabudowa agroturystyczna i zagrodowa,
  - c) w poszczególnych jednostkach, w nawiązaniu do istniejących obiektów usługowych i użyteczności publicznej realizowane będą zespoły usługowe w których kształtowane przestrzenie publiczne umożliwią większą integrację mieszkańców i identyfikację przestrzenną,

#### **IV. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**

Rozwój gminy projektuje się przy ustaleniu podziału jej obszaru na tereny o różnej polityce przestrzennej, dla których wyznaczono kierunki zmian i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Są to następujące obszary funkcjonalne oznaczone na rysunku ustaleń studium symbolami:

- MW** – obszary mieszkaniowo-usługowe o przeważającej zabudowie wielorodzinnej,
- MN** – obszary mieszkaniowo-usługowe o przeważającej zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej,
- UC** – obszary koncentracji działalności usługowych,
- U** – obszary usług,
- UR** – obszary działalności rzemieślniczej, bazy, składy, magazyny,
- US** – obszary sportu i rekreacji,
- P** – obszary działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej,
- RPO** – obszary koncentracji urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej,
- R** – obszary użytków rolnych,

- RL – obszary pod zalesienie,
- ZP – obszary zieleni parkowej,
- ZD – obszary ogrodów działkowych,
- ZC – obszary cmentarzy,
- Zł – obszary dolin cieków fizjograficznych i zieleni łąkowej,
- ZL – obszary lasów,
- W – obszary wód powierzchniowych,
- KS - obszary obiektów i urządzeń obsługi ruchu samochodowego,
- IT – obszary urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się etapowanie wyznaczania terenów pod zabudowę.

Maszty telefonii komórkowej dopuszczone są tylko w odległości minimum 50 m od zabudowy mieszkaniowej istniejącej lub możliwej do realizacji w obrębie odpowiednich obszarów funkcjonalnych.

Dopuszcza się lokalizację elektrowni solarnych w granicach określonych na rysunku nr 3 wyłącznie na gruntach IV, V i VI klasy bonitacyjnej gleb.

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych:

### **1. Obszary usług – U**

- 1) Funkcją dominującą obszarów usług o symbolu **U** jest funkcja usługowa, głównie w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców gminy. W obrębie obszaru można lokalizować:
  - a) budynki usługowe oraz rzemieślnicze,
  - b) budynki mieszkalne towarzyszące funkcji usługowej,
  - c) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej, nieuciążliwe dla otoczenia,
  - d) budynki i obiekty użyteczności publicznej,
  - e) obiekty i urządzenia obsługi samochodów, w tym parkingi, garaże i stacje paliw,
  - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - g) zielenią urządzone i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie - 0,8
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 15%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,



- b) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
- c) eliminacja (odzyskiwanie wolnych terenów pod nowe inwestycje):
- użytkowania i zagospodarowania terenu sprzecznego z funkcjami obszaru,
  - zabudowy, której wartość techniczna lub użytkowa zostały utracone, a nie przedstawiają wartości zabytkowej,
  - obiektów tymczasowych lub gospodarczych, zwłaszcza zabudowy o niskich walorach estetycznych bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich wykorzystania na cele usługowe bądź inne, zgodne z funkcją strefy,
- d) realizacja na obszarach pod nowe inwestycje zabudowy usługowej z zachowaniem następujących zasad i standardów:
- preferowanie oryginalnych rozwiązań architektonicznych obiektów i urządzeń usługowych, ze szczególnym uwzględnieniem możliwie najkorzystniejszego sytuowania usług z zakresu sportu, rekreacji, turystyki,
  - na obszarach położonych w strefach konserwatorskich - dostosowywanie funkcji obiektów do historycznego układu przestrzennego; nowe obiekty kubaturowe wyłącznie realizowane na zasadzie harmonijnego i kompozycyjnego dopasowania do obiektów zabytkowych oraz zakaz ich dominacji w zakresie sytuowania, skali (gabarytów) i form architektonicznych nad zabytkowymi,
- e) utrzymanie i pielęgnacja zieleni publicznej wraz z realizacją nowych nasadzeń; realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów,
- f) realizacja terenów zieleni w otoczeniu ciągów pieszych i tras rowerowych,
- g) wyposażenie obszarów w urządzenia obsługujące z zakresu komunikacji, w tym:
- realizacja sieci ulicznej wyprzedzająco w stosunku do nowych inwestycji,
  - modernizacja i uzupełnianie sieci dróg i ulic o niezbędne poszerzenia jezdni, wyznaczenie normatywnych pasów ruchu dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, urządzenie zieleni towarzyszącej,
  - realizacja ciągów pieszych, pieszo jezdnych i rowerowych na wyznaczonych trasach,
- h) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki;
- i) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych od sieci infrastruktury technicznej zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci.
- j) realizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>.

## **2. Obszary koncentracji działalności usługowych – UC**

- 1) Funkcją dominującą obszarów koncentracji działalności usługowych o symbolu **UC** jest funkcja usługowa, głównie w zakresie usług ponadpodstawowych dla mieszkańców gminy. W obrębie obszaru można lokalizować:
  - a) budynki usługowe oraz rzemieślnicze,
  - b) budynki mieszkalne głównie wielorodzinne towarzyszące funkcji usługowej,
  - c) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej, nieuciążliwe dla otoczenia,
  - d) budynki i obiekty użyteczności publicznej,
  - e) obiekty i urządzenia obsługi samochodów, w tym parkingi, garaże i stacje paliw,
  - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - g) zieleń urządzone i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie – 0,9
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 10%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
  - b) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub w granicy obszaru funkcjonalnego UC,
  - c) eliminacja (odzyskiwanie wolnych terenów pod nowe inwestycje):
    - użytkowania i zagospodarowania terenu sprzecznego z funkcjami obszaru,
    - zabudowy, której wartość techniczna lub użytkowa zostały utracone, a nie przedstawiają wartości zabytkowej,
    - obiektów tymczasowych lub gospodarczych, zwłaszcza zabudowy o niskich walorach estetycznych bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich wykorzystania na cele usługowe bądź inne, zgodne z funkcją strefy,
  - d) realizacja na obszarach pod nowe inwestycje zabudowy usługowej z zachowaniem następujących zasad i standardów:
    - preferowanie oryginalnych rozwiązań architektonicznych obiektów i urządzeń usługowych, ze szczególnym uwzględnieniem możliwie najkorzystniejszego sytuowania usług z zakresu sportu, rekreacji, turystyki,
    - na obszarach położonych w strefach konserwatorskich - dostosowywanie funkcji obiektów do historycznego układu przestrzennego; nowe obiekty kubaturowe wyłącznie realizowane na zasadzie harmonijnego i kompozycyjnego dopasowania do obiektów zabytkowych oraz

zakaz ich dominacji w zakresie sytuowania, skali (gabarytów) i form architektonicznych nad zabytkowymi,

- e) utrzymanie i pielęgnacja zieleni publicznej wraz z realizacją nowych nasadzeń; realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów,
- f) realizacja terenów zieleni w otoczeniu ciągów pieszych i tras rowerowych,
- g) wyposażenie obszarów w urządzenia obsługujące z zakresu komunikacji, w tym:
  - realizacja sieci ulicznej wyprzedzająco w stosunku do nowych inwestycji,
  - modernizacja i uzupełnianie sieci dróg i ulic o niezbędne poszerzenia jezdni, wyznaczenie normatywnych pasów ruchu dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, urządzenie zieleni towarzyszącej,
  - realizacja ciągów pieszych, pieszo jezdnych i rowerowych na wyznaczonych trasach,
- h) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki;
- i) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych od sieci infrastruktury technicznej zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci.
- j) Możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>.

### **3. Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej zabudowie wielorodzinnej – MW**

- 1) Funkcją dominującą obszarów mieszkaniowo-usługowych o przeważającej zabudowie wielorodzinnej o symbolu **MW** jest funkcja mieszkaniowa oraz usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne oraz infrastrukturę komunikacyjną (garaże, parkingi),
  - b) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie zwartej (szeregowej, atrialnej itp.),
  - c) budynki usługowe, oraz budynki użyteczności publicznej,
  - d) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
  - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - f) zielenią urządzone i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie – 0,8
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 10%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,

- b) ochrona istniejących zespołów zieleni urządzonej niskiej oraz wysokiej (zadrzewień),
- c) poprawa formy architektonicznej i estetyki obiektów,
- d) likwidacja elementów zagospodarowania terenu sprzecznego z zasadami określonymi w studium oraz obiektów tymczasowych o niskiej estetyce blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywnego wykorzystania,
- e) wprowadzanie na terenach wolnych nowej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usługowych,
- f) realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej przy wykorzystaniu zieleni do eksponowania obiektów,
- g) realizacja zieleni publicznej w otoczeniu pieszych ciągów spacerowych i tras rowerowych,
- h) realizacja niezbędnych urządzeń z zakresu komunikacji, w tym modernizacja terenów w ciągach komunikacyjnych (poszerzenia dróg i ulic), wyznaczenie tras rowerowych, realizacja chodników, parkingów, garaży,
- i) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków,
- j) na terenach objętych obowiązującymi strefami ochronnymi i technicznymi – zachowanie wynikających stąd warunków.

#### **4. Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej – MN**

- 1) Funkcją dominującą obszarów mieszkaniowo-usługowych o przeważającej zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej o symbolu **MN** jest funkcja mieszkaniowa oraz usługowa, głównie w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców gminy. W obrębie obszaru można lokalizować:
  - a) budynki mieszkalne, gospodarcze wraz z usługami oraz infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi),
  - b) zabudowa zagrodowa z zastrzeżeniem stopniowej eliminacji i ograniczenia do minimum tego typu zabudowy z obszaru w granicach administracyjnych Miasta Wołczyn,
  - c) budynki usługowe, produkcyjne oraz rzemieślnicze nieuciążliwe dla otoczenia,
  - d) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
  - e) budynki i obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne,
  - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - g) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 20%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
  - b) ochrona obiektów zabytkowych oraz ich historycznego układu wraz z towarzyszącą zielenią; możliwe jest przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów, z ewentualnymi zmianami funkcji oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia do potrzeb współczesnych,
  - c) dbanie o formę architektoniczną i estetykę obiektów, poprawa estetyki obiektów istniejących,
  - d) likwidacja zagospodarowania i użytkowania terenu naruszającego funkcję obszaru oraz obiektów i zabudowy, które utraciły wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych,
  - e) realizacja zespołów nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej i zagrodowej oraz uzupełnianie ich funkcją usług nieuciążliwych,
  - f) utrzymanie istniejącej, nowe nasadzenia i pielęgnacja zieleni publicznej; realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów,
  - g) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów, głównie:
    - modernizacja terenów w ciągach komunikacyjnych (poszerzenia dróg i ulic), wyznaczenie tras rowerowych, realizacja chodników oraz zagospodarowanie terenów zielenią),
    - realizacja w nowych oraz uzupełnienie istniejących zespołów mieszkaniowych o wewnętrzny układ komunikacyjny tworzony na zasadzie układów przejazdowych i unikaniu układów dróg ślepych, bez przejazdu,
    - realizacja niezbędnej ilości miejsc parkingowych szczególnie towarzyszących funkcji usługowej; użytkownicy poszczególnych działek powinny mieć wyznaczone miejsca do parkowania oraz garażowania pojazdów w obrębie tych działek,
    - realizacja ciągów pieszych, pieszo jezdnych i rowerowych na wyznaczonych trasach,
  - h) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków,
  - i) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych od sieci infrastruktury technicznej zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci.

## **5. Obszary działalności rzemieślniczej, bazy, składy, magazyny - UR**

- 1) Funkcją dominującą obszarów działalności rzemieślniczej, baz, składów i magazynów o symbolu **UR** jest funkcja usługowo – produkcyjna oraz gospodarcza związana głównie z rolnictwem. W obrębie obszaru można lokalizować :
  - a) budynki usługowe, produkcyjne oraz rzemieślnicze nieuciążliwe dla otoczenia,
  - b) zabudowa zagrodowa oraz budynki gospodarcze oraz infrastruktura komunikacyjną (garaże, parkingi),
  - c) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
  - d) budynki i obiekty użyteczności publicznej,
  - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - f) zieleń urządzonej i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie – 0,7
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 15%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
  - b) ochrona obiektów zabytkowych oraz ich historycznego układu wraz z towarzyszącą zielenią; możliwe jest przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów, z ewentualnymi zmianami funkcji oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia do potrzeb współczesnych,
  - c) dbanie o formę architektoniczną i estetykę obiektów, poprawa estetyki obiektów istniejących; realizacja tradycyjnych form zabudowy,
  - d) likwidacja zagospodarowania i użytkowania terenu naruszającego funkcję obszaru oraz obiektów i zabudowy, które utraciły wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych,
  - e) realizacja zespołów nowej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej oraz uzupełnianie ich funkcją usług nieuciążliwych,
  - f) utrzymanie istniejącej, nowe nasadzenia i pielęgnacja zieleni publicznej; realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów,
  - g) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów, głównie:
    - modernizacja terenów w ciągach komunikacyjnych (poszerzenia dróg i ulic), wyznaczenie tras rowerowych, realizacja chodników oraz zagospodarowanie terenów zielenią),

- realizacja w nowych oraz uzupełnienie istniejących zespołów mieszkaniowych o wewnętrzny układ komunikacyjny tworzony na zasadzie układów przejazdowych i unikaniu układów dróg ślepych, bez przejazdu,
  - realizacja niezbędnej ilości miejsc parkingowych szczególnie towarzyszących funkcji usługowej; użytkownicy poszczególnych działek powinny mieć wyznaczone miejsca do parkowania oraz garażowania pojazdów w obrębie tych działek,
  - realizacja ciągów pieszych, pieszo jezdnych i rowerowych na wyznaczonych trasach,
- h) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków,
- i) na terenach objętych obowiązującymi strefami ochronnymi i technicznymi – zachowanie wynikających stąd warunków.

#### **6. Obszary działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej – P**

- 1) Funkcją dominującą obszarów o symbolu **P** jest działalność produkcyjna, składowa, magazynowa i usługowa, przede wszystkim w zakresie przedsiębiorczości lokalnej (rozwijania małych i średnich przedsiębiorstw). W obrębie obszaru można lokalizować:
- a) zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny, w tym handel hurtowy,
  - b) urządzenia i obiekty obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw,
  - c) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
  - d) urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
  - e) budynki mieszkalne dla właściciela lub pracowników, mieszkania służbowe, zabudowa hotelowa, mieszkaniowa, budynki socjalne,
  - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - g) zieleń urządzonej i izolacyjnej, obiekty małej architektury,
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- a) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie – 0,8
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 20%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów P:
- a) utrzymanie istniejących oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zgodnych z funkcją obszaru przy stosowaniu metod zagospodarowania terenu oraz technologii ograniczających uciążliwość oddziaływania na otoczenie,

- b) obiekty i urządzenia należy harmonijnie wpisywać w istniejący krajobraz dbając o unikanie tworzenia obiektów o nadmiernej kubaturze i wysokości,
- c) realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz nowych i projektowanych zespołów zabudowy,
- d) wyprzedzające wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną; zapewnienie dojazdu do terenu prowadzenia działalności gospodarczej oraz wyznaczenie miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów w obrębie działek poszczególnych użytkowników,
- e) wyprzedzające wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną w stosunku do realizowanej działalności gospodarczej; realizacja sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków.

### **7. Obszary sportu i rekreacji – US**

- 1) Funkcją dominującą obszarów sportu i rekreacji na terenach otwartych o symbolu **US** jest funkcja bioklimatyczna, rekreacyjna i sportowa. W obrębie obszaru można lokalizować:
  - a) zabudowę usługową dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z usługami towarzyszącymi – gastronomicznymi, handlowymi i hotelowymi, itp.,
  - b) obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne i rehabilitacyjne (np. baseny, boiska piłkarskie, stadiony lekkoatletyczne itp.),
  - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - d) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie – 0,2
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 60%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 20m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) utrzymanie, rozbudowa, modernizacja i realizacja nowych obiektów i urządzeń sportowych oraz obiektów towarzyszących (wypożyczalnie sprzętu, szatnie, przebieralnie, sanitariaty, obiekty małej gastronomii itp.), z dopuszczeniem urządzeń turystyczno – rekreacyjnych,
  - b) utrzymanie i realizacja publicznej zieleni urządzonej o charakterze parkowym oraz uzupełnienie o ciągi spacerowe, trasy rowerowe oraz miejsca wypoczynku,
  - c) wyposażenie terenu w urządzenia komunikacyjne (parkingi), oraz zaplecze higieniczno – sanitarne,



d) utrzymanie oraz wyposażenie terenu i obiektów w niezbędną infrastrukturę techniczną.

### **8. Obszary użytków rolnych – R**

- 1) Funkcją dominującą obszarów użytków rolnych o symbolu **R** jest polowa produkcja rolnicza (uprawy polowe, łąki, pastwiska, sady, stawy hodowlane). W obrębie obszaru można lokalizować:
  - a) zabudowę zagrodową i agroturystyczną wyłącznie jako rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy, oraz możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej a także obiekty i urządzenia związane z gospodarką rolną oraz wodną,
  - b) drogi dojazdowe, gospodarcze, wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
  - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - d) elektrownie solarne i wiatrowe na terenach wskazanych na załączniku graficznym do studium (rys. nr 3).
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maksymalnie – 0,3
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 70%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych,
  - d) powyższe wskaźniki nie dotyczą elektrowni wiatrowych i solarnych; wskaźniki zagospodarowania terenu zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) przeznaczenie terenów pod uprawy polowe oraz produkcję rolniczą prowadzone zgodnie predyspozycją gleb oraz zasadami ochrony gruntów,
  - b) zakaz realizacji nowej zabudowy w rozproszeniu; istniejąca zabudowa może być zachowana oraz remontowana,
  - c) dopuszcza się:
    - urządzenia działalności gospodarczej związanej z rolnictwem, w tym w szczególności – wymagającej zachowania określonych odległości od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
    - urządzenia związane z gospodarką wodną,
    - wykorzystane terenu dla potrzeb turystyki i wypoczynku, pod warunkiem, że turystyczny ruch pieszy, rowerowy i konny należy ograniczyć do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras; miejsca rekreacji i wypoczynku uzupełnione zostaną wyłącznie o elementy małej architektury,
  - d) utrzymuje się istniejące przebiegi tras komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz realizacji nowych połączeń i powiązań (np. nowe powiązania

drogowe, linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, przebiegi połączeń wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

### **9. Obszary koncentracji urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej – RPO**

- 1) Funkcja dominująca obszarów koncentracji urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej o symbolu **RPO** to specjalistyczne ośrodki produkcji rolniczej (hodowli i upraw ogrodniczych). W obrębie obszaru można lokalizować:
  - a) budynki produkcyjne oraz rzemieślnicze niezwiązane bezpośrednio z produkcją rolniczą, nieuciążliwe dla otoczenia,
  - b) zabudowę zagrodową i agroturystyczną (rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy, oraz możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej) oraz obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną,
  - c) drogi dojazdowe, gospodarcze, wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
  - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - e) biogazownie rolnicze.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie – 0,8
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 10%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) rozbudowa i modernizacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu,
  - b) wykorzystanie terenu dla potrzeb turystyki i wypoczynku, zapewnienie niezbędnej obsługi komunikacyjnej,
  - c) utrzymanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w tym zieleni niskiej, zadrzewień oraz zakrzewień jako elementów obszaru tworzących podstawowy układ korytarzy ekologicznych gminy i jej otoczenia.

### **10. Obszary dolin cieków fizjograficznych i zieleni łąkowej – Zł**

- 1) Funkcją dominującą obszarów zieleni dolin cieków fizjograficznych i zieleni łąkowej o symbolu **Zł** jest funkcja bioklimatyczna i krajobrazowa terenów.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) utrzymanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w tym zieleni niskiej, zadrzewień oraz zakrzewień jako elementów obszaru tworzących podstawowy układ korytarzy ekologicznych gminy i jej otoczenia,
  - b) wykorzystanie terenów jako użytki zielone, (pastwiska, łąki) oraz rolne,
  - c) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy oraz modernizacji,

- d) zakaz sytuowania nowej zabudowy; dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną,
  - e) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki, sportu i wypoczynku, przy zachowaniu zasady, że ruch pieszy, rowerowy oraz konny powinien odbywać się po wyznaczonych i urządzonych trasach,
  - f) dopuszcza się sytuowanie elektrowni wiatrowych na terenach wskazanych na załączniku graficznym do studium (rys. nr 3).
  - g) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy oraz uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne, gazociągi, wodociągowe, kanalizacyjne itp.).
- 3) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- a) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maksymalnie – 0,1
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 80%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - d) powyższe wskaźniki nie dotyczą elektrowni wiatrowych; wskaźniki zagospodarowania terenu zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### **11. Obszary zieleni parkowej – ZP**

- 1) Funkcją dominującą obszarów zieleni parkowej o symbolu **ZP** jest funkcja bioklimatyczna, rekreacyjna i estetyczna terenów.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zieleń parkowa, urządzona wraz z obiektami małej architektury,
  - b) ścieżki spacerowe, rowerowe, urządzenia rekreacyjne i rozrywkowe, place zabaw dla dzieci, tymczasowe urządzenia estradowe, wystawowe i gastronomiczne,
  - c) usuwanie zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami strefy,
  - d) możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów,
  - e) wyposażenie terenu w obsługujące sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności w oświetlenie i niezbędne urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne oraz drogi wewnętrzne, parkingi, itp.
- 3) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- a) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maksymalnie – 0,1
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 80%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

### **12. Obszary ogrodów działkowych – ZD**

- 1) Funkcją dominującą obszarów ogrodów działkowych o symbolu **ZD** jest funkcja rekreacyjna

i estetyczna terenów.

- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zieleni urządzonej, ogrodowej wraz z obiektami małej architektury,
  - b) istniejące oraz planowane na terenie ogrodów działkowych urządzenia towarzyszące (altany, działkowe, dom działkowca itp.),
  - c) ścieżki spacerowe, rowerowe, urządzenia rekreacyjne i rozrywkowe, place zabaw dla dzieci, tymczasowe urządzenia estradowe, wystawowe i gastronomiczne,
  - d) usuwanie zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami strefy,
  - e) możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów,
  - f) wyposażenie terenu w obsługujące sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności w oświetlenie i niezbędne urządzenia wodociągowe – kanalizacyjne oraz drogi wewnętrzne, parkingi, itp.
- 3) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maksymalnie – 0,1
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 80%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

### **13. Obszary cmentarzy – ZC**

- 1) Obszary o symbolu **ZC** pełnią funkcję cmentarzy.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) utrzymanie i rozbudowa cmentarzy, utrzymanie zieleni na ich terenie,
  - b) wyposażenie terenów w niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące (kaplice cmentarne itp.), urządzenia infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę, urządzenia gromadzenia i usuwania odpadów itp.) oraz urządzenia komunikacyjne, (dojazdy, parkingi),
  - c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

### **14. Obszary lasów – ZL**

- 1) Obszary o symbolu **ZL** to tereny lasów o dominującej funkcji bioklimatycznej i rekreacyjnej.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) utrzymanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszarów tworzących podstawowy zasób przyrodniczy gminy,
  - b) zakaz zabudowy; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się urządzenia związane z gospodarką wodną i leśną,
  - c) preferencje dla zwiększenia powierzchni zadrzewionych oraz tworzenia stawów hodowlanych i rekreacyjnych,
  - d) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy stosowaniu się do zaleceń służb

leśnych oraz zachowaniu następujących zasad:

- ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem względnie swobodnej penetracji terenu,
  - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
- e) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, linie elektroenergetyczne, gazociągi, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

### **15. Obszary pod zalesienie – RL**

- 1) Funkcją dominującą obszarów przeznaczonych pod zalesienie o symbolu **RL** jest funkcja bioklimatyczna a do czasu faktycznego zalesienia - uprawy polowe, łąki, pastwiska, sady, stawy hodowlane). W obrębie obszaru można lokalizować:
  - a) drogi dojazdowe, gospodarcze, wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
  - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) przeznaczenie terenów pod uprawy polowe oraz produkcję rolniczą prowadzone zgodnie predyspozycją gleb oraz zasadami ochrony gruntów do czasu zalesienia gruntów,
  - b) zakaz realizacji nowej zabudowy w rozproszeniu; istniejąca zabudowa może być zachowana oraz remontowana,
  - c) dopuszcza się:
    - urządzenia działalności gospodarczej związanej z rolnictwem, w tym w szczególności – wymagającej zachowania określonych odległości od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
    - urządzenia związane z gospodarką wodną,
    - wykorzystane terenu dla potrzeb turystyki i wypoczynku, pod warunkiem, że turystyczny ruch pieszy, rowerowy i konny należy ograniczyć do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras; miejsca rekreacji i wypoczynku uzupełnione zostaną wyłącznie o elementy małej architektury,
  - d) utrzymuje się istniejące przebiegi tras komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz realizacji nowych połączeń i powiązań (np. nowe powiązania drogowe, linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, przebiegi połączeń wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

#### **16. Obszary wód powierzchniowych – W**

- 1) Obszary o symbolu **W** to obszary wód powierzchniowych stanowiące istotny element systemu przyrodniczego gminy.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ochrona wód przed zanieczyszczeniem obszarowym i punktowym (z gospodarki rolniczej oraz z terenów nieskanalizowanych),
  - b) realizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych i przeciwerozojnych oraz urządzeń gospodarki wodnej,
  - c) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków,
  - d) zapewnienie wzdłuż cieków pasów ochronnych o szerokości minimum 5,0 m od ich brzegów, w celu:
    - umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
    - umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót związanych z utrzymaniem i konserwacją terenu w korytach cieków,
    - ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych,
  - e) utrzymanie zbiorników wodnych i przystosowywanie ich na cele rekreacyjne (wędkarstwo).

#### **17. Obszary urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - KS**

- 1) Funkcją dominującą obszarów o symbolu **KS** jest obsługa ruchu samochodowego.
- 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów KS:
  - a) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa urządzeń zgodnych z funkcją obszaru takich jak parkingi, garaże, stacje obsługi pojazdów, stacje paliw, pod warunkiem stosowania technologii nie powodujących uciążliwości dla otoczenia,
  - b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu; place manewrowe i miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem terenu, powinny być zapewnione na terenach poszczególnych użytkowników,
  - c) tworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, zwłaszcza na styku z terenami mieszkaniowymi i usługowymi i wzdłuż dróg.

#### **18. Obszary urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - IT**

- 1) Funkcją dominującą obszarów o symbolu **IT** jest obsługa terenów w urządzeniach infrastruktury technicznej.
- 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów IT:
  - a) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa urządzeń zgodnych z funkcją obszaru oraz realizowanie

nowych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem stosowania technologii nie powodujących uciążliwości do otoczenia,

- b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu; place manewrowe i miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem terenu, powinny być zapewnione na terenach poszczególnych użytkowników,
- c) tworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, zwłaszcza na styku z terenami mieszkaniowymi i usługowymi i wzdłuż dróg.

## **V. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

### **1. Ochrona przyrody i krajobrazu**

- 1) W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy:
  - a) przeciwdziałać rozpraszaniu się zabudowy w celu ochrony występujących tu kompleksów rolnych i leśnych,
  - b) zaplanować rozwój urbanistyczny w zespołach i kompleksach uporządkowanych przestrzennie,
  - c) chronić przed zabudową tereny stanowiących korytarze ekologiczne (doliny cieków i lasy),
  - d) zachować istniejące i tworzyć nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

### **2. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych**

- 1) W zakresie ochrony systemu wód powierzchniowych tworzonego przez cieki układu hydrograficznego Stobrawy i Proсны oraz wód podziemnych reprezentowanych przez GZWP nr 324 *Dolina Kopalna Kluczborka* i użytkowe poziomy wodonośne ustala się:
  - a) przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód powierzchniowych i dążenie do poprawy ich klasy czystości poprzez zdecydowane ograniczenie występowania zabudowy bez oczyszczania ścieków bytowych oraz działania ograniczające zanieczyszczenie wód związkami chemicznymi wykorzystywanymi w rolnictwie,
  - b) należy egzekwować obowiązek systematycznego opróżniania zbiorników bezodpływowych na terenach nie objętych systemem kanalizacji,
  - c) dążenie do rozbudowy sieci kanalizacyjnej w gminie,
  - d) w strefie 5 m od cieków i zbiorników wodnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy i innej działalności wywołującej degradację szaty roślinnej,
  - e) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku,
  - f) ochronę proponowanej zlewni ochronnej rzeki Proсны,

- g) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
  - h) regulacje techniczne cieków wodnych muszą być ograniczone do niezbędnego minimum, musi zostać zachowana więź hydrologiczna koryt z otoczeniem, a także zachowana ich obudowa biologiczna.
- 2) Dla ochrony ujęć wód podziemnych należy egzekwować powołujące je rozporządzenia, w tym ograniczenia określone dla ustanowionych stref ochrony bezpośredniej, pośredniej wewnętrznej i pośredniej zewnętrznej. Na dzień dzisiejszy na terenie miasta i gminy znajdują się następujące ujęcia wód podziemnych, dla których ustanowiono strefy ochrony:
- a) Brzezinki – strefa bezpośrednia oraz strefa pośrednia zewnętrzna, Rozporządzenie Dyrektora RZGW we Wrocławiu nr 2/2007 z dnia 26 lutego 2007 r.,
  - b) Szymonków - strefa bezpośrednia oraz strefa pośrednia zewnętrzna, Decyzja Wojewody Opolskiego znak OŚ-III/6210/308/98/bd z dnia 29 grudnia 1998 r.,
  - c) Wierzbitca Górna - strefa bezpośrednia oraz strefa pośrednia zewnętrzna, Decyzja Wojewody Opolskiego znak OŚ-III/6210/19/98/ig z dnia 3 czerwca 1998 r.,
  - d) Krzywiczyny - strefa bezpośrednia oraz strefa pośrednia wewnętrzna i zewnętrzna, Decyzja Starosty Powiatowego w Kluczborku znak ROŚ.II-6223-15/00 z dnia 24 stycznia 2001 r.,
  - e) Markotów Duży - strefa bezpośrednia oraz strefa pośrednia zewnętrzna, Rozporządzenie Dyrektora RZGW we Wrocławiu nr 8/2007 z dnia 3 lipca 2007 r.,
  - f) ujęcie dla fabryki drożdży (Gieraltcie, Markotów Mały, m. Wołczyn) - strefa bezpośrednia oraz strefa pośrednia wewnętrzna i zewnętrzna, Decyzja Starosty Powiatowego w Kluczborku znak ROŚ.II-6223-13/00 z dnia 18 grudnia 2000 r.

### 3. Ochrona powietrza

- 1) Ochrona powietrza atmosferycznego wymaga:
  - a) termomodernizacji budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej;
  - b) wprowadzenia zasady używania do celów grzewczych urządzeń o jak najwyższej sprawności energetycznej, korzystających z paliw niskoemisyjnych. Zasada winna zostać wprowadzona w formie nakazu dla obiektów użyteczności publicznej, produkcyjnych, ogrzewanych zbiorowo i nowo realizowanej zabudowy,
  - c) ograniczenia ruchu samochodowego w obszarach intensywnie zabudowanych,
  - d) kształtowania obudowy tranzytowych ciągów komunikacyjnych zielenią, w tym w formie alej i szpalerów drzew.

### 4. Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym

- 1) Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym wymaga podjęcia



następujących działań:

- a) lokalizacja nowej zabudowy, w szczególności wzdłuż głównych dróg, wymaga zachowania odległości zapewniającej ochronę przed hałasem w zależności od rodzaju tej zabudowy oraz minimalizowane zasięgu i wpływu negatywnego oddziaływania tych dróg dla nowej zabudowy poprzez stosowanie barier i przegród akustycznych i strefowanie zabudowy; w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy tereny narażone na ponadnormatywne emisje hałasu przeznaczyć na takie użytkowania, które nie są objęte ochroną przed hałasem (przemysł, usługi itp.) lub na których dopuszczalne poziomy hałasu mogą być podwyższone (np. tereny mieszkaniowo – usługowe),
- b) poprawy jakości nawierzchni dróg,
- c) budowy ekranów ochronnych lub tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania – szczególnie w przypadku drogi krajowej oraz dróg wojewódzkich,
- d) eliminowanie i ograniczenie zabudowy w polach elektromagnetycznych linii wysokiego napięcia i stacji elektromagnetycznych,
- e) nowe anteny telefonii bezprzewodowych należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach w miejscach nie ekspozycyjnych przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno – prawnych,
- f) uwzględnienia zagadnień związanych z promieniowaniem niejonizującym na poziomie planów miejscowych oraz decyzji związanych z lokalizacją obiektów będących źródłem tego promieniowania.

## 5. Złoże kopalin i warunki ich eksploatacji

- 1) Zgodnie z ustawą Prawo górnictwa i geologiczne w studium uwzględniono następujące udokumentowane złoża kopalin, których dopuszcza się eksploatację:

<b>ID Midas</b>	<b>Kopalina</b>	<b>Złoże/Zasoby geologiczne bilansowe</b>	<b>Obszar Górniczy/ Teren górniczy/</b>	<b>Stan zagospodarowania</b>
2660	Piaski kwarcowe do produkcji betonów komórkowych	Wierzbica/2142 tys. m <sup>3</sup>		Złoże rozpoznane wstępnie
3623	Kruszywa naturalne (piaski)	Skałągi/281 tys. ton	Skałągi (zniesiony)	Eksploatacja złoża zaniechana
5274	Kruszywa naturalne (piaski)	Wierzchy/3236 tys. ton		Złoże rozpoznane szczegółowo
5451	Kruszywa naturalne (piaski)	Bruny/2805 tys. ton		Złoże rozpoznane szczegółowo
6293	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	Wierzbica II/19 tys. m <sup>3</sup>	Wierzbica II (zniesiony)	Eksploatacja złoża zaniechana

Granice złóż, obszarów i terenów górniczych przedstawiono na rysunku ustaleń studium.

- 2) Dopuszcza się rekultywację w kierunku rolnym, leśnym, wodnym lub innym, który umożliwi racjonalne korzystanie z terenu po zakończonej eksploatacji.

- 3) W przypadku wykształcenia się w wyrobiskach cennych zbiorowisk roślinnych, siedlisk dogodnych dla bytowania płazów i ptaków lub odkrycia interesujących form geologicznych miejsce to należy poddać ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.

#### 6. Prawne formy ochrony wartości przyrodniczych

- 1) W myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku utworzono na obszarze gminy następujące formy ochrony przyrody ożywionej:
- Rezerwaty przyrody: „Krzywiczno” i „Komorzno”,
  - „Stobrawski Park Krajobrazowy”,
  - Obszar chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie”,
  - Obszary Natura 2000: „Teklusia” i „Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą”,
  - Użytek ekologiczny „Rozalia”,
  - jedenaście pomników przyrody:

L.p.	Nr rej. Woj.	Gatunek	Lokalizacja
1.	8	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Dz.449 w Duczowie Wielkim
2.	9	Aleja dębów szypułkowych – 47 szt. <i>Quercus robur</i>	Dz.93/2 w Gierałcicach
3.	29	Buk zwyczajny <i>Fagus sylvatica</i>	Nadl. Namysłów - oddz.58a, obręb Wołczyn Sołectwo Komorzno
4.	142	Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	Nadl. Namysłów – oddz.148d, obręb Wołczyn Sołectwo Skałągi
5.	143	Modrzew europejski – szt.2 <i>Larix decidua</i>	Nadl. Namysłów – oddz.159b, obręb Wołczyn Sołectwo Skałągi
6.	187 <sup>1</sup>	Aleja dębów szypułkowych - 80 szt. <i>Quercus robur</i>	Dz.7 w Gierałcicach
7.	423	Głaz narzutowy	Nadl. Namysłów – oddz.19af, obręb Gręboszów Sołectwo Wierzbica Dolna
8.	909	Jodła pospolita	Wierzbica Górna 230
9.	910	Dąb szypułkowy	Brynica
10.	911	Klon Jawor (grupa 2 drzew)	Komorzno 57a
11	894 - 897	Cztery drzewa gatunku Modrzew europejski	Wierzchy – oddział 92c

- 2) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy respektować ograniczenia nałożone przez rozporządzenia powołujące te formy ochrony przyrody oraz ograniczenia i zalecenia ustalone w ich planach ochrony.
- 3) Gmina i miasto Wołczyn posiada duży potencjał przyrodniczy (doliny cieków, wilgotne łąki, śródpolne zadrzewienia). Zaleca się wyznaczenie obszarowych form ochrony przyrody i ustalenie dla nich indywidualnych form ochrony dla obszarów o cennych wartościach

<sup>1</sup>

przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zależności od potrzeb, uwarunkowań lokalnych oraz nowych odkryć przyrodniczych na terenie gminy. Obszary o których wiadomo obecnie, że posiadają delegację ustawową do utworzenia form ochrony przyrody to:

- a) „Krystyna” – w formie rezerwatu,
- b) „Dolina Wołczyńskiego Strumienia” – w formie obszaru chronionego krajobrazu ,
- c) „Dolina Pratwy” – w formie obszaru chronionego krajobrazu ,
- d) „Nad Pratwą” – w formie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego,
- e) „Dolina Wołczyńskiego Strumienia” - w formie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego,
- f) „Dolina Czarnej Wody” - w formie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego,
- g) „Wydmy nad Stobrawą” - w formie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego,
- h) „Wołczyńska Dolina Stobrawy” - w formie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego,
- i) „Stawy Miechowskie” – w formie użytku ekologicznego,
- j) „Międzybrodzie” - w formie użytku ekologicznego,
- k) „Kruszczyk” - w formie użytku ekologicznego,
- l) „Bagienny Bór” - w formie użytku ekologicznego,
- m) „Żabiniec” - w formie użytku ekologicznego.

Powyższej listy nie należy traktować jako zamkniętej, powinna ona być aktualizowana w miarę postępu poznania zasobów przyrodniczych gminy.

- 4) Obejmować formami ochrony przyrody oraz chronić przed zabudową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy w szczególności te siedliska o których jest mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (dz. U. z 2001 r. nr 92 poz. 1029).

## **VI. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

1. Ustala się że ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury współczesnej w procesie rozwoju gminy realizowana będzie poprzez:
  - 1) zachowanie i ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - 2) utrzymanie istniejących oraz wyznaczenie nowych stref ochrony konserwatorskiej,
  - 3) ochronę obiektów o charakterze zabytkowym wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków,
  - 4) dokonywaną okresowo (co najmniej raz w trakcie kadencji Rady Gminy przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną) analizę stanu oraz wartości estetycznych obiektów zrealizowanych i realizowanych obecnie oraz ich ewentualne zaliczenie w poczet dóbr kultury współczesnej.

2. W odniesieniu do obiektów i założeń zabytkowych oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa ustala się ogólne zasady ochrony oraz kształtowania zabudowy:
  - 1) nawiązywanie do istniejącego układu ulic i historycznej parcelacji, a także podkreślanie historycznych elementów układu za pomocą np. zieleni urządzonej, żywopłotów, murów, ogrodzeń, nawierzchni oraz innych elementów małej architektury;
  - 2) zachowanie charakteru istniejącej zabudowy i założeń przestrzennych - dbałość o zachowanie formy i tożsamości miejsca; ochrona oraz rewaloryzacja elementów kompozycji przestrzennej takich jak wnętrza urbanistyczne, oś widokowa, panorama, sylweta miasta, dominanta;
  - 3) realizacja zabudowy uzupełniającej w pierzejach ulic (zabudowa plombowa) w nawiązaniu do sąsiednich budynków historycznych pod względem wysokości, podziałów elewacji, formy dachów, z wykluczeniem naśladownictwa oraz kopiowania historycznych elementów (zabytkowych detali, gzymsów, portali, stolarki) przy realizacji zabudowy współczesnej;
  - 4) realne, elastyczne określanie dopuszczalnego programu funkcjonalnego zabudowy zabytkowej bez nadmiernego uściślenia oraz warunkowania programu użytkowego; w celu zachowania i rewaloryzacji starej zabudowy dopuszczanie wszelkie sposoby aktywizacji oraz czynnego użytkowania obiektów, które nie będą uciążliwe dla otoczenia ani szkodliwe dla stanu obiektów i nie będą wymagały zasadniczej ich przebudowy;
  - 5) podnoszenie wartości estetycznej budynków powstałych w sąsiedztwie zabudowy historycznej w II poł. XX w. poprzez modernizację lub przebudowę (zmiana kształtu dachu, poprawa wystroju elewacji, kolorystyki, wprowadzenie zieleni urządzonej, itp.); likwidacja budynków prowizorycznych, tymczasowych;
  - 6) w przypadku złego stanu technicznego obiektów – możliwe ich odtwarzanie dla dotychczasowych lub nowych funkcji;
  - 7) przed działaniami związanymi z przebudową, rozbudową, modernizacją lub adaptacją zabytkowych założeń i obiektów zasięganie opinii państwowej służby ochrony zabytków.
3. Ustala się ochronę założeń i obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej „A” o nazwie: „strefa rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego oraz ochrony obiektów zabytkowych” polegającą na realizacji poniższych zasad i zaleceń:
  - 1) przedmiotem ochrony w strefie konserwatorskiej jest historyczny układ urbanistyczny miasta Wołczyna oraz ochrona obiektów zabytkowych tworzących lub uzupełniających ten układ;
  - 2) cel ochrony w strefie konserwatorskiej to: „zachowanie, rewitalizacja oraz aktywizacja zabytkowych obiektów i założeń”. W strefie należy wprowadzić następujące ustalenia: istniejący układ zieleni należy ochraniać, utrzymać oraz w miarę możliwości uzupełniać; dopuszcza się remont, modernizację oraz przebudowę obiektów; zakazuje się realizacji samodzielnych konstrukcji i urządzeń reklamowych; przy pracach ziemnych wskazany nadzór archeologiczny;

zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z państwową służbą ochrony zabytków.

4. Ustala się ochronę założeń i obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej „B” o nazwie: strefa częściowej ochrony konserwatorskiej – strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych. Obejmuje tereny historycznego układu przestrzennego znajdujące się poza dawnym centrum miasta. Zachowana historyczna zabudowa jest bardziej przekształcona niż zabudowa zespołu śródmiejskiego. Występują w niej zachowane pierwotne założenia dworsko – parkowe, często przekształcone. Występujące obiekty stanowią lokalną wartość kulturową, część z nich figuruje w ewidencji wojewódzkiej zabytków.
5. Ustala się ochronę konserwatorską oraz zachowanie obiektów i założeń na obszarze gminy wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego, do których należą: (w spisie podano kolejno: obiekt, adres, nr w rejestrze zabytków):

1) kościół filialny pw. Nawiedzenia NMP	Brzezinki	60/53,
2) park podworski z aleją	Brzezinki	22/78,
3) dwór	Brynica	1001/65,
4) spichlerz	Brynica	1001/65,
5) park dworski	Duczów Mały	30/78,
6) oficyna dworska	Duczów Wielki	957/65,
7) kościół ewangelicki	Gierałcice	69/53,
8) spichlerz dworski	Gierałcice	1596/66,
9) oficyna dworska – dom Caritas	Gierałcice	1595/66,
10) park krajobrazowy	Gierałcice	1/76,
11) kościół filialny pw. Serca Pana Jezusa i św. Jadwigi	Komorzno	63/53,
12) oficyny	Komorzno	1598/66,
13) park krajobrazowy	Komorzno	12/76,
14) dom nr 20	Komorzno	1599/66,
15) dom nr 35	Komorzno	1600/66,
16) dom nr 52	Komorzno	1601/66,
17) dom nr 57	Komorzno	1602/66,
18) kościół poewangelicki pw. Św. Trójcy	Krzywiczyny	64/53,
19) pałac	Krzywiczyny	816/64,
20) park	Krzywiczyny	17/77,
21) kościół filialny pw. Św. Trójcy	Rożnów	71/53,
22) Nagrobek (obok kościoła), piramida	Rożnów	726/64, 25/2003,
23) dwór	Rożnów	1005/65,
24) park dworski z aleją dojazdową	Rożnów	17/76,

25) kościół parafialny pw. Św. Michała	Skąłagi	1062/66,
26) park	Skąłagi	14/76,
27) ruina romantyczna z basztą	Szymonków	960/65,
28) kościół filialny pw. Św. Bartłomieja	Świniary Wielkie	73/54,
29) park dworski	Świniary Wielkie	18/77,
30) park	Wąsice	26/78,
31) kościół filialny pw. Podwyższenia Krzyża	Wierzbica Dolna	72/54,
32) park	Wierzbica Dolna	25/78,
33) kościół filialny pw. Św. Jacka	Wierzbica Górna	818/64,
34) dwór, ogrodzenie, park krajobrazowy	Wierzbica Górna	804/64,
35) park pałacowy	Wierzbica Górna	19/77,
36) stare miasto	Wołczyn	163/57,
37) kościół filialny pw. Św. Teresy	Wołczyn	1063/66,
38) park miejski	Wołczyn	3/76,
39) Dom, ul. Kluczborska 3	Wołczyn	1467/66,
40) Dom, ul. Powstańców 10	Wołczyn	1471/66,
41) Dom, ul. Powstańców 8	Wołczyn	1472/66,
42) Dom, ul. Powstańców 6	Wołczyn	1473/66,
43) Cmentarz żydowski, ul. Byczyńska	Wołczyn	228/89.

6. Ustala się ochronę obiektów i założeń w strefie W – *strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych*. Przedmiotem ochrony w strefie są mogące tam występować zabytki archeologiczne. Stanowiska wpisane do rejestru zabytków a położone poza zabudowaną strefą miejską objęte są całkowitym zakazem prowadzenia w ich granicach takich działań niszczących jak głęboka orka, prace wybiórcze i niwelacyjne. Pozostała działalność inwestycyjna jak melioracje, gazyfikacja, prace wodno – kanalizacyjne, energetyczne, teletechniczne oraz budowlane w granicach wszystkich stanowisk, może być warunkowo dopuszczona wyłącznie w uzgodnieniu Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Na terenie gminy Wołczyn znajdują się następujące nieruchomości zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (oznaczone na załączniku graficznym), jak niżej:

Miejscowość	Nr stanowiska	Typ stanowiska	Chronologia	Nr rejestru zabytków
Bruny	3	osada	Kultura łużycka, kultura przeworska	A – 1088/98
Brzezinki	15	Osada	Średniowiecze	A – 503/78
Duczów Mały	1	Cmentarzysko ciałopalne i szkieletowe	Kultura łużycka (III-IV okres epoki brązu)	A – 2/65
Duczów Mały	10	Osada	Mezolit, kultura łużycka (epoka brązu), średniowiecze	A – 470/78

Duczów Mały	11	Nieokreślone	Kultura łużycka	A – 502/78
Duczów Mały	13	Osada	Kultura łużycka (epoka brązu)	A – 469/78
Duczów Mały	16	Osada	Kultura łużycka, średniowiecze	A – 477/78
Duczów Wielki	13	Osada	Kultura łużycka	A – 481/78
Duczów Wielki	6	Osada	Kultura łużycka, średniowiecze	A – 487/78
Duczów Wielki	8	Osada	Kultura łużycka	A – 472/78
Gierałcice	5	Osada	Kultura łużycka	A – 484/78
Gierałcice	7	Osada	Wczesne średniowiecze, średniowiecze	A – 486/78
Komorzno	1	Grodzisko	Średniowiecze (XIV w.)	A – 309/70
Komorzno	2	Grodzisko	Wczesne średniowiecze i średniowiecze (XII – XIV w.)	A – 310/70
Komorzno	23	Osada, punkt osadniczy	Kultura łużycka, neolit, średniowiecze	A – 960/93
Komorzno	24	Punkt osadniczy	Kultura łużycka, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich	A – 957/93
Komorzno	25	Punkt osadniczy	Kultura przeworska (okres przedrzymski)	A – 956/93
Komorzno	57	Osada	Kultura łużycka, kultura przeworska, wczesne średniowiecze (VIII – X w.), późne średniowiecze (XV w.)	A – 1087/98
Komorzno	60	Osada	Kultura łużycka, kultura przeworska, późne średniowiecze (XV w.)	A – 1086/98
Krzywiczyny	6	Osada	Kultura łużycka (epoka brązu), średniowiecze	A – 468/78
Krzywiczyny	7	Osada	Średniowiecze	A – 483/78
Ligota Wołczyńska	10	Osada	Kultura łużycka, średniowiecze	A – 932/91
Ligota Wołczyńska	6	Osada	Okres wpływów rzymskich, średniowiecze	A – 485/78
Ligota Wołczyńska	9	Osada	Kultura łużycka, kultura przeworska	A – 933/91
Rożnów	1	Osada	Okres wpływów rzymskich, średniowiecze	A – 532/80
Skałągi	7	Osada	Okres wpływów rzymskich	A – 478/78
Skałągi	8	Osada	Kultura łużycka (V okres epoki brązu/halsztat)	A – 830/89
Świniary Wielkie	10	Osada	Kultura łużycka (okres halszacki), średniowiecze	A – 479/78
Świniary Wielkie	11	Osada	Kultura łużycka (epoka brązu), okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze, średniowiecze	A – 467/78
Świniary Wielkie	9	Osada	Okres halszacki, średniowiecze	A – 495/78
Wierzbica Dolna	1	Grodzisko	Średniowiecze (XII – XIV w.)	A – 345/72
Wierzbica Górna	13	Osada	Kultura przeworska (okres wpływów rzymskich)	A – 688/86
Wierzbica Górna	17	Osada	Kultura przeworska	A 684/86

Wierzchy	7	Osada	Średniowiecze	A – 519/79
Wołczyn	5	Osada	Wczesne średniowiecze, średniowiecze	A – 499/78
Wołczyn	6	Osada	Wczesne średniowiecze, średniowiecze	A – 501/78

Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych poza przypadkami, w których została wyznaczona indywidualnie, to obszar zawierający się w kole o promieniu około 25 m którego środek stanowi centrum stanowiska.

Na terenie gminy Wołczyn znajdują się następujące nieruchomości archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków województwa opolskiego (oznaczone na załączniku graficznym), jak niżej:

I.p.	Miejscowość	Nr stanowiska	Typ stanowiska	Chronologia
1.	Bruny	1	ślady osadnictwa/osada	neolit/IV-V w.
2.	Bruny	2	ślady osadnictwa	neolit
3.	Bruny	3	Punkt osadniczy/Punkt osadniczy/ślad osadnictwa	kultura łużycka/kult. Przeworska/pradzieje
4.	Bruny	4	ślad osadniczy	epoka kamienna
5.	Bruny	5	ślad osadniczy	epoka kamienna
6.	Brynica	1	Punkt osadniczy	neolit
7.	Brynica	2	osada	neolit
8.	Brynica	3	osada	neolit
9.	Brynica	4	Punkt osadniczy/Punkt osadnictwa	Mezolit/XIII w.
10.	Brynica	5	osada	kultura pucharów lejkowatych
11.	Brynica	6	Punkt osadniczy/osada	średniowiecze/późne średniowiecze
12.	Brzezinki	1	ślad osadniczy	kultura ceramiki sznurowej
13.	Brzezinki	2	Punkt osadniczy	XIV w.
14.	Brzezinki	3	Punkt osadniczy	Wczesne średniowiecze-średniowiecze
15.	Brzezinki	4	osada/punkt osadniczy	kultura przeworska (okres wpływów rzymskich – III w.)/średniowiecze XIII, XV-XVI
16.	Brzezinki	5	ślady osadnictwa	kultura łużycka – epoka brązu
17.	Brzezinki	6	ślad osadniczy/punkt osadniczy	Pradzieje/średniowiecze
18.	Brzezinki	7	ślad osadniczy/punkt osadniczy	Pradzieje/średniowiecze
19.	Brzezinki	8	ślad osadniczy/punkt osadniczy/ślad osadniczy	epoka kamienia/pradzieje/średniowiecze
20.	Brzezinki	9	ślad osadnictwa	neolit
21.	Brzezinki	10	ślad osadnictwa	epoka kamienna



22.	Brzezinki	11	Punkt osadniczy/osada	Pradzieje/średniowiecze i nowożytność
23.	Brzezinki	12	ślad osadnictwa	epoka kamienna
24.	Brzezinki	13	ślad osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy	neolit/pradzieje/X-XIII w./średniowiecze
25.	Brzezinki	14	osada	średniowiecze
26.	Brzezinki	15	osada	średniowiecze
27.	Duczów Mały	1	Cmentarzysko szkieletowo-ciałopalne/cmentarzysko	kultura łużycka (epoka brązu)/kultura łużycka (epoka brązu)
28.	Duczów Mały	2	Punkt osadniczy	neolit (kultura ceramiki kreskowo-klutej)
29.	Duczów Mały	3	Cmentarzysko i osada/groby szkieletowe	epoka brązu (kultura łużycka)/nowożytność
30.	Duczów Mały	4	osada	PL, OWR
31.	Duczów Mały	5	osada	OWR
32.	Duczów Mały	6	Punkt osadniczy	?
33.	Duczów Mały	7	Punkt osadniczy	?
34.	Duczów Mały	8	Punkt osadniczy	kultura łużycka
35.	Duczów Mały	9	Punkt osadniczy	średniowiecze
36.	Duczów Mały	10	ślad osadnictwa/osada/osada/ślad osadnictwa/osada/osada	Mezolit/kultura łużycka/kultura łużycka/pradzieje/średniowiecze/późne średniowiecze
37.	Duczów Mały	11	osada/osada/ślad osadnictwa/	kultura łużycka/kultura łużycka/późne średniowiecze
38.	Duczów Mały	12	Punkt osadniczy/ślad osadniczy/Punkt osadniczy/Punkt osadniczy	kultura łużycka/pradzieje/średniowiecze/późne średniowiecze
39.	Duczów Mały	13	Punkt osadniczy/osada/osada/Cmentarzysko ciałopalne/Punkt osadniczy	neolit/kultura łużycka/kultura łużycka/kultura przeworska/późne średniowiecze
40.	Duczów Mały	14	Punkt osadniczy/Punkt osadniczy	kultura łużycka/średniowiecze
41.	Duczów Mały	15	osada/Punkt osadniczy	kultura łużycka(halsztat)/kultura łużycka
42.	Duczów Mały	16	osada/osada/osada/Punkt osadniczy	kultura łużycka/kultura łużycka/średniowiecze/późne średniowiecze
43.	Duczów Mały	17	Punkt osadniczy	kultura łużycka
44.	Duczów Mały	18	osada	późne średniowiecze
45.	Duczów Mały	19	Punkt osadniczy/osada/ślad osadnictwa/Punkt osadniczy	kultura łużycka/kultura przeworska/ (okres lateński)/VIII-IX w./późne średniowiecze
46.	Duczów Mały	20	Punkt osadniczy/osada	kultura łużycka/późne średniowiecze
47.	Duczów Mały	21	osada	późne średniowiecze
48.	Duczów Wielki	2	Punkt osadniczy	kultura przeworska/ (okres wpływów rzymskich)
49.	Duczów Wielki	3	ślad osadnictwa/ślad osadnictwa	Pradzieje/późne średniowiecze
50.	Duczów Wielki	4	Cmentarzysko ciałopalne	pradzieje

51.	Duczów Wielki	5	śląd osadnictwa/śląd osadnictwa/Punkt osadniczy/Punkt osadniczy/Punkt osadniczy/	epoka kamienia/epoka kamienia/kultura łużycka/średniowiecze/późne średniowiecze
52.	Duczów Wielki	6	Punkt osadniczy/Punkt osadniczy/Punkt osadniczy/	kultura łużycka/średniowiecze/kultura łużycka
53.	Duczów Wielki	7	osada	?
54.	Duczów Wielki	8	osada/Cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka/500-300 p.n.e.
55.	Duczów Wielki	9	śląd osadnictwa/Punkt osadniczy	Pradzieje/średniowiecze
56.	Duczów Wielki	10	Punkt osadniczy	Pradzieje
57.	Duczów Wielki	11	śląd osadnictwa/osada/Punkt osadniczy/Punkt osadniczy	epoka kamienia/kultura łużycka/pradzieje/późne średniowiecze
58.	Duczów Wielki	12	śląd osadnictwa/osada	kultura łużycka/późne średniowiecze
59.	Duczów Wielki	13	osada	kultura łużycka
60.	Duczów Wielki	14	śląd osadnictwa	kultura łużycka
61.	Gierałcice	1	Punkt osadniczy	neolit
62.	Gierałcice	2	Kurhan?	epoka brązu
63.	Gierałcice	3	Kurhany	kultura łużycka (epoka brązu – III okres)
64.	Gierałcice	4	osada	kultura ceramiki sznurowej (neolit)
65.	Gierałcice	5	Punkt osadniczy	kultura łużycka
66.	Gierałcice	6	Archiwum: punkt osadniczy AZP: ślad osadnictwa	kultura łużycka? pradzieje
67.	Gierałcice	7	Archiwum: osada AZP: ślad osadnictwa /punkt osadniczy	średniowiecze pradzieje /XIV-XV w.
68.	Gierałcice	8	śląd osadnictwa	średniowiecze
69.	Gierałcice	9	punkt osadniczy	XIV w.
70.	Gierałcice	10	śląd osadnictwa	Wczesne średniowiecze
71.	Gierałcice	11	śląd osadnictwa/śląd osadnictwa/śląd osadnictwa	epoka kamienia/Wczesne średniowiecze/średniowiecze
72.	Komorzno	1	Cmentarzysko	kultura przeworska – I w.
73.	Komorzno	2	Grodzisko	X-XIV w.
74.	Komorzno	3	punkt osadniczy	Pradzieje
75.	Komorzno	4	Kurhan?	?
76.	Komorzno	5	punkt osadniczy	Późne średniowiecze lub nowożytność
77.	Komorzno	6	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
78.	Komorzno	7	śląd osadnictwa	III w.
79.	Komorzno	8	Grodzisko stożkowe	?
80.	Komorzno	9	punkt osadniczy	XIV w.

81.	Komorzno	10	punkt osadniczy	Wczesne i późne średniowiecze
82.	Komorzno	11	punkt osadniczy	XIV-XV w.
83.	Komorzno	12	osada	III w.
84.	Komorzno	13	osada lub rozorane kurhany lub grób szkieletowy	kultura łużycka (III brązu)
85.	Komorzno	14	punkt osadniczy	XIV-XV w.
86.	Komorzno	15	Zniszczony grób	neolit
87.	Komorzno	16	śląd osadnictwa	epoka kamienia
88.	Komorzno	17	osada lub grób podkloszowy	epoka brązu
89.	Komorzno	18	punkt osadniczy	kultura łużycka (epoka brązu)
90.	Komorzno	19	punkt osadniczy/śląd osadnictwa/śląd osadnictwa	kultura łużycka/X-XIII w./późne średniowiecze
91.	Komorzno	20	punkt osadniczy	X-XIII w.
92.	Komorzno	21	punkt osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łużycka/X-XIII w./późne średniowiecze
93.	Komorzno	22	punkt osadniczy/punkt osadniczy/	Pradzieje/późne średniowiecze
94.	Komorzno	23	śląd osadnictwa/punkt osadniczy/punkt osadniczy/śląd osadnictwa	KPL (neolit)/kultura łużycka/pradzieje/późne średniowiecze
95.	Komorzno	24	punkt osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy/śląd osadnictwa	kultura łużycka/kultura przeworska (okres wpływów rzymskich)/pradzieje/X-XIII w./późne średniowiecze
96.	Komorzno	25	punkt osadniczy/śląd osadnictwa/śląd osadnictwa	kultura przeworska (okres lateński)/pradzieje/późne średniowiecze
97.	Komorzno	26	punkt osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy	Pradzieje/X-XIII/późne średniowiecze
98.	Komorzno	27	Grodzisko	późne średniowiecze i nowożytność
99.	Komorzno	28	śląd osadnictwa	kultura łużycka
100.	Komorzno	29	śląd osadnictwa	epoka kamienia
101.	Komorzno	30	śląd osadnictwa/punkt osadniczy	epoka kamienia/kultura łużycka
102.	Komorzno	31	punkt osadniczy/punkt osadniczy	Pradzieje/późne średniowiecze
103.	Komorzno	32	punkt osadniczy	późne średniowiecze
104.	Komorzno	33	punkt osadniczy	kultura łużycka (halsztat)
105.	Komorzno	34	punkt osadniczy/śląd osadnictwa/punkt osadniczy	kultura łużycka/pradzieje/późne średniowiecze
106.	Komorzno	35	punkt osadniczy/śląd osadnictwa/punkt osadniczy	kultura łużycka/X-XIII w./późne średniowiecze
107.	Komorzno	36	punkt osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łużycka/pradzieje/późne średniowiecze
108.	Komorzno	37	śląd osadnictwa/śląd osadnictwa/śląd osadnictwa/punkt osadniczy	epoka kamienia/pradzieje/X-XIII w./późne średniowiecze
109.	Komorzno	38	śląd osadnictwa/punkt osadniczy	pradzieje/późne średniowiecze
110.	Komorzno	39	punkt osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łużycka/pradzieje/późne średniowiecze

111.	Komorzno	40	śląd osadnictwa/śląd osadnictwa/punkt osadniczy	pradzieje/X-XIII w./późne średniowiecze
112.	Komorzno	41	punkt osadniczy/śląd osadnictwa/punkt osadniczy	pradzieje/XIII w./późne średniowiecze
113.	Komorzno	42	śląd osadnictwa/punkt osadniczy	pradzieje/późne średniowiecze
114.	Komorzno	43	śląd osadnictwa/punkt osadniczy	kultura łużycka (halsztat)/późne średniowiecze
115.	Komorzno	44	punkt osadniczy/śląd osadnictwa/punkt osadniczy	kultura łużycka/kultura przeworska (OWR)/pradzieje
116.	Komorzno	45	śląd osadnictwa/śląd osadnictwa/punkt osadniczy	epoka kamienia/kultura łużycka/pradzieje
117.	Komorzno	46	punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łużycka (V brąz - halsztat)/pradzieje
118.	Komorzno	47	śląd osadnictwa/śląd osadnictwa/śląd osadnictwa/śląd osadnictwa/punkt osadniczy	kultura łużycka/kultura przeworska/pradzieje/X-XIII w./późne średniowiecze
119.	Komorzno	48	punkt osadniczy/śląd osadnictwa/śląd osadnictwa	kultura przeworska (OWR)/pradzieje/późne średniowiecze
120.	Komorzno	49	śląd osadnictwa/punkt osadniczy/śląd osadnictwa/śląd osadnictwa	kultura łużycka/pradzieje/X-XIII w.?.późne średniowiecze
121.	Komorzno	50	śląd osadnictwa/śląd osadnictwa/punkt osadniczy/śląd osadnictwa	kultura łużycka/kultura przeworska (OWR)/pradzieje/późne średniowiecze
122.	Komorzno	51	punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łużycka/późne średniowiecze
123.	Komorzno	52	śląd osadnictwa/punkt osadniczy/śląd osadnictwa	kultura łużycka/pradzieje/późne średniowiecze
124.	Komorzno	53	śląd osadnictwa/punkt osadniczy/punkt osadniczy	epoka kamienia/kultura łużycka/pradzieje
125.	Komorzno	54	śląd osadnictwa	epoka kamienna
126.	Komorzno	55	punkt osadniczy/punkt osadniczy	pradzieje/późne średniowiecze
127.	Komorzno	56	punkt osadniczy/śląd osadnictwa/śląd osadnictwa	kultura łużycka (V brąz – halsztat)/pradzieje/późne średniowiecze
128.	Komorzno	57	punkt osadniczy/śląd osadnictwa/śląd osadnictwa/punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łużycka/kultura przeworska/VIII-X w./pradzieje/późne średniowiecze
129.	Komorzno	58	punkt osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łużycka/ kultura przeworska/pradzieje/
130.	Komorzno	59	punkt osadniczy/śląd osadnictwa	kultura łużycka/późne średniowiecze
131.	Komorzno	60	punkt osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łużycka/kultura przeworska (OWR)/późne średniowiecze
132.	Komorzno	61	śląd osadnictwa/punkt osadniczy	kultura łużycka/pradzieje
133.	Komorzno	62	punkt osadniczy/śląd osadnictwa	kultura łużycka/X-XIII w.
134.	Komorzno	63	śląd osadnictwa	epoka kamienia
135.	Komorzno	64	śląd osadnictwa/śląd osadnictwa/punkt osadniczy	kultura łużycka/X-XIII w./późne średniowiecze
136.	Komorzno	65	punkt osadniczy	pradzieje
137.	Komorzno	66	śląd osadnictwa	pradzieje
138.	Komorzno	67	punkt osadniczy	pradzieje

139.	Komorzno	68	śląd osadnictwa	epoka kamienia
140.	Komorzno	69	punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łużycka/pradzieje
141.	Komorzno	70	śląd osadnictwa	epoka kamienia
142.	Krzywiczyny	1	punkt osadniczy	epoka brązu
143.	Krzywiczyny	2	punkt osadniczy	epoka brązu
144.	Krzywiczyny	3	punkt osadniczy/śląd osadnictwa	Pradzieje/średniowiecze
145.	Krzywiczyny	4	punkt osadniczy/śląd osadnictwa	średniowiecze/kultura łużycka
146.	Krzywiczyny	5	punkt osadniczy	średniowiecze
147.	Krzywiczyny	6	punkt osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura pomorska?/Pradzieje/średniowiecze
148.	Krzywiczyny	7	punkt osadniczy	średniowiecze
149.	Krzywiczyny	8	śląd osadnictwa	epoka kamienia
150.	Krzywiczyny	9	śląd osadnictwa/punkt osadniczy	Pradzieje/średniowiecze
151.	Krzywiczyny	10	osada	średniowiecze
152.	Krzywiczyny	11	punkt osadniczy	kultura łużycka (epoka brązu)
153.	Krzywiczyny	12	punkt osadniczy/śląd osadnictwa	Pradzieje/średniowiecze
154.	Krzywiczyny	13	punkt osadniczy/punkt osadniczy	Pradzieje/średniowiecze
155.	Krzywiczyny	14	punkt osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łużycka/kultura przeworska (OWR)/Pradzieje
156.	Krzywiczyny	15	punkt osadniczy	kultura łużycka
157.	Krzywiczyny	16	punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łużycka/średniowiecze
158.	Krzywiczyny	17	punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łużycka/pradzieje
159.	Krzywiczyny	18	śląd osadnictwa	epoka kamienia
160.	Krzywiczyny	19	śląd osadnictwa	epoka kamienia
161.	Ligota Wołczyńska	1	osada/punkt osadniczy/osada/punkt osadniczy	neolit/kultura łużycka (młodszy brąz)/ kultura przeworska (okres późnorzymski)/XIII w.
162.	Ligota Wołczyńska	2	Grodzisko?	?
163.	Ligota Wołczyńska	3	punkt osadniczy	epoka brązu
164.	Ligota Wołczyńska	4	punkt osadniczy	pradzieje
165.	Ligota Wołczyńska	5	Archiwum: punkt osadniczy AZP: punkt osadniczy	średniowiecze średniowiecze nowożytne
166.	Ligota Wołczyńska	6	Archiwum: punkt osadniczy AZP: punkt osadniczy	średniowiecze średniowiecze nowożytne
167.	Ligota Wołczyńska	7	Archiwum: punkt osadniczy AZP: punkt osadniczy	średniowiecze średniowiecze lub nowożytność?

168.	Ligota Wołczyńska	8	punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łużycka/pradzieje
169.	Ligota Wołczyńska	9	punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łużycka/kultura przeworska?
170.	Ligota Wołczyńska	10	osada/punkt osadniczy	kultura łużycka/średniowiecze
171.	Markotów Mały	1	śląd osadnictwa	epoka kamienia
172.	Markotów Mały	2	osada	XIII w.
173.	Markotów Wielki	1	Cmentarz choleryczny	XVIII-XIX
174.	Markotów Wielki	2	śląd osadnictwa	epoka kamienia
175.	Markotów Wielki	3	śląd osadnictwa	epoka kamienia
176.	Markotów Wielki	4	punkt osadniczy/punkt osadniczy	Okres rzymski/średniowiecze
177.	Markotów Wielki	5	Pracownia krzemieniarska/punkt osadniczy/osada	epoka kamienia/kultura łużycka/średniowiecze
178.	Markotów Wielki	6	śląd osadnictwa/śląd osadnictwa	Mezolit/pradzieje
179.	Markotów Wielki	7	Pracownia krzemieniarska/punkt osadniczy/punkt osadniczy	epoka kamienia (późny paleolit)/kultura łużycka/średniowiecze
180.	Markotów Wielki	8	punkt osadniczy	neolit
181.	Markotów Wielki	9	śląd osadnictwa/punkt osadniczy	epoka kamienia/późne średniowiecze
182.	Markotów Wielki	10	osada	XIV-XV w.
183.	Markotów Wielki	11	śląd osadnictwa	epoka kamienia
184.	Rożnów	1	śląd osadnictwa/śląd osadnictwa/punkt osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy	Mezolit/epoka kamienia/ kultura łużycka/ kultura przeworska (okr. p. rzym.)/pradzieje/średniowiecze
185.	Rożnów	2	punkt osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łużycka/pradzieje/średniowiecze
186.	Rożnów	3	śląd osadnictwa	epoka kamienia
187.	Rożnów	4	punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łużycka/średniowiecze
188.	Skałągi	1	punkt osadniczy/punkt osadniczy	Okres rzymski I w./XI-XII w.
189.	Skałągi	2	osada	średniowiecze
190.	Skałągi	3	Grodzisko?	?
191.	Skałągi	4	Skarb monet	XVII w.
192.	Skałągi	5	punkt osadniczy	średniowiecze
193.	Skałągi	6	śląd osadnictwa/punkt osadniczy/śląd osadnictwa/śląd osadnictwa	Mezolit/pradzieje/wczesne średniowiecze/średniowiecze
194.	Skałągi	7	punkt osadniczy/śląd osadnictwa/punkt osadniczy/śląd osadnictwa	kultura łużycka/okres wpływów rzymskich/pradzieje/X-XIII w.
195.	Skałągi	8	punkt osadniczy/śląd osadnictwa	kultura łużycka (V okr. Brązu, halsztat)/pradzieje

196.	Skąłagi	9	śląd osadnictwa/śląd osadnictwa/punkt osadniczy/punkt osadniczy	epoka kamienia/kultura łużycka/pradzieje/średniowiecze
197.	Skąłagi	10	punkt osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łużycka/pradzieje/średniowiecze
198.	Skąłagi	11	punkt osadniczy/śląd osadnictwa/osada	pradzieje/wczesne średniowiecze/średniowiecze, nowożytność
199.	Skąłagi	12	osada	średniowiecze, nowożytność
200.	Skąłagi	13	osada	średniowiecze, nowożytność
201.	Skąłagi	14	śląd osadnictwa	epoka kamienia
202.	Skąłagi	15	śląd osadnictwa	epoka kamienia
203.	Skąłagi	16	śląd osadnictwa	epoka kamienia
204.	Skąłagi	17	śląd osadnictwa	epoka kamienia
205.	Skąłagi	18	śląd osadnictwa	epoka kamienia
206.	Skąłagi	19	śląd osadnictwa/śląd osadnictwa/punkt osadniczy	epoka kamienia/pradzieje/średniowiecze
207.	Skąłagi	20	śląd osadnictwa	epoka kamienia
208.	Szymonków	1	Grodzisko domniemane	?
209.	Szymonków	2	Cmentarzysko ciałopalne?/punkt osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy/skarb	Pradzieje/okres wpływów rzymskich/średniowiecze/XIV-XV w./1691 r.
210.	Szymonków	3	Cmentarzysko ciałopalne?/punkt osadniczy/punkt osadniczy	epoka brązu/kultura łużycka/średniowiecze
211.	Szymonków	4	Cmentarzysko ciałopalne?	okres wpływów rzymskich
212.	Szymonków	5	punkt osadniczy	kultura przeworska? (okres wpływów rzymskich)
213.	Szymonków	6	punkt osadniczy	kultura łużycka
214.	Szymonków	7	osada?/osada	kultura łużycka (halsztat)/pradzieje
215.	Szymonków	8	punkt osadniczy	kultura łużycka
216.	Szymonków	9	śląd osadnictwa	epoka kamienia
217.	Szymonków	10	punkt osadniczy	XV w.
218.	Szymonków	11	punkt osadniczy	średniowiecze
219.	Szymonków	12	śląd osadnictwa	epoka kamienia
220.	Szymonków	13	śląd osadnictwa	epoka kamienia
221.	Szymonków	14	śląd osadnictwa	epoka kamienia
222.	Szymonków	15	punkt osadniczy	kultura łużycka (halsztat)
223.	Szymonków	16	punkt osadniczy/śląd osadnictwa	kultura łużycka/późne średniowiecze
224.	Szymonków	17	punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łużycka/pradzieje
225.	Szymonków	18	punkt osadniczy	XIV-XV w.
226.	Szymonków	19	śląd osadnictwa	XV w.

227.	Świniary Małe	1	punkt osadniczy/punkt osadniczy	neolit/średniowiecze
228.	Świniary Małe	2	śląd osadnictwa	kultura kręgu naddunajskiego - neolit
229.	Świniary Małe	3	śląd osadnictwa/śląd osadnictwa	neolit/średniowiecze
230.	Świniary Małe	4	osada	kultura łużycka
231.	Świniary Wielkie	1	Grób szkieletowy	kultura ceramiki sznurowej? - neolit
232.	Świniary Wielkie	2	punkt osadniczy/punkt osadniczy	neolit/średniowiecze
233.	Świniary Wielkie	3	punkt osadniczy/punkt osadniczy	Epok kamienia/epoka brązu
234.	Świniary Wielkie	4	punkt osadniczy/śląd osadnictwa	neolit/epoka brązu
235.	Świniary Wielkie	5	punkt osadniczy	neolit
236.	Świniary Wielkie	6	punkt osadniczy	1200-800 r. p.n.e.
237.	Świniary Wielkie	7	Zniszczony grób	neolit
238.	Świniary Wielkie	8	punkt osadniczy/osada	Późny rzym./XII w.
239.	Świniary Wielkie	9	śląd osadnictwa/punkt osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy	epoka kamienia/kultura łużycka/pradzieje/średniowiecze
240.	Świniary Wielkie	10	śląd osadnictwa/punkt osadniczy/punkt osadniczy/śląd osadnictwa/śląd osadnictwa	Epok kamienia/kultura łużycka/pradzieje/X-XIII w./średniowiecze
241.	Świniary Wielkie	11	śląd osadnictwa/punkt osadniczy/punkt osadniczy/śląd osadnictwa	II-III brąz/kultura łużycka/pradzieje/średniowiecze
242.	Świniary Wielkie	12	śląd osadnictwa/punkt osadniczy	kultura łużycka/średniowiecze
243.	Świniary Wielkie	13	punkt osadniczy	średniowiecze
244.	Świniary Wielkie	14	osada	średniowiecze
245.	Świniary Wielkie	15	śląd osadnictwa/osada	Epok kamienia/średniowiecze
246.	Świniary Wielkie	16	osada	średniowiecze
247.	Świniary Wielkie	17	śląd osadnictwa/punkt osadniczy/śląd osadnictwa	Epok kamienia/kultura łużycka/pradzieje
248.	Świniary Wielkie	18	punkt osadniczy/punkt osadniczy	pradzieje/średniowiecze
249.	Świniary Wielkie	19	punkt osadniczy/śląd osadnictwa	kultura łużycka/pradzieje
250.	Świniary Wielkie	20	punkt osadniczy/śląd osadnictwa	kultura łużycka/pradzieje
251.	Wąsice	1	punkt osadniczy	?
252.	Wąsice	2	punkt osadniczy	XIV-XV
253.	Wąsice	3	osada/punkt osadniczy	kultura przeworska (faza C3-D), XIV-XV
254.	Wierzbica Dolna	1	Grodzisko?	XIII-XV w.
255.	Wierzbica Dolna	2	śląd osadnictwa	neolit
256.	Wierzbica Dolna	3	osada	Późne średniowiecze



257.	Wierzbica Górna	1	punkt osadniczy/osada	Mezolit/neolit
258.	Wierzbica Górna	2	punkt osadniczy/punkt osadniczy	Palaeolit?Mezolit?/Mezolit?
259.	Wierzbica Górna	3	Znalezisko luźne	neolit
260.	Wierzbica Górna	4	punkt osadniczy	halsztat
261.	Wierzbica Górna	5	śląd osadnictwa	neolit
262.	Wierzbica Górna	6	Archiwum: punkt osadniczy AZP: punkt osadniczy	Wczesne średniowiecze lub średniowiecze średniowiecze
263.	Wierzbica Górna	7	punkt osadniczy/osada	średniowiecze/późne średniowiecze
264.	Wierzbica Górna	8	śląd osadnictwa/punkt osadniczy/osada	epoka kamienia/średniowiecze/późne średniowiecze
265.	Wierzbica Górna	9	osada	kultura łużycka
266.	Wierzbica Górna	10	punkt osadniczy/punkt osadniczy	Wczesne średniowiecze/XIV w.
267.	Wierzbica Górna	11	śląd osadnictwa/punkt osadniczy	neolit/kultura przeworska (okr. wpł. rzym.)
268.	Wierzbica Górna	12	śląd osadnictwa	epoka kamienia
269.	Wierzbica Górna	13	punkt osadniczy	kultura przeworska (okr. wpł. rzym.)
270.	Wierzbica Górna	14	punkt osadniczy/śląd osadnictwa	Pradzieje/średniowiecze
271.	Wierzbica Górna	15	punkt osadniczy	Późne średniowiecze lub nowożytność
272.	Wierzbica Górna	16	punkt osadniczy	kultura łużycka
273.	Wierzbica Górna	17	punkt osadniczy/śląd osadnictwa	kultura przeworska/Wczesne średniowiecze?
274.	Wierzbica Górna	18	śląd osadnictwa	mezolit
275.	Wierzbica Górna	19	śląd osadnictwa	pradzieje
276.	Wierzbica Górna	20	punkt osadniczy	XIV-XV
277.	Wierzbica Górna	21	śląd osadnictwa/punkt osadniczy/punkt osadniczy	epoka kamienia/pradzieje/średniowiecze
278.	Wierzbica Górna	22	śląd osadnictwa	epoka kamienia
279.	Wierzbica Górna	23	punkt osadniczy/punkt osadniczy	pradzieje/średniowiecze
280.	Wierzbica Górna	24	osada/śląd osadnictwa	kultura łużycka/późne średniowiecze
281.	Wierzbica Górna	25	śląd osadnictwa/śląd osadnictwa	epoka kamienia/późne średniowiecze
282.	Wierzbica Górna	26	punkt osadniczy/punkt osadniczy/osada	kultura łużycka/kultura łużycka/późne średniowiecze
283.	Wierzbica Górna	27	śląd osadnictwa/osada	pradzieje/późne średniowiecze
284.	Wierzbica Górna	28	osada	późne średniowiecze
285.	Wierzbica Górna	29	śląd osadnictwa/śląd osadnictwa/	kultura łużycka/późne średniowiecze
286.	Wierzbica Górna	30	śląd osadnictwa/osada	pradzieje/późne średniowiecze
287.	Wierzbica Górna	31	osada	późne średniowiecze
288.	Wierzbica Górna	32	osada	późne średniowiecze
289.	Wierzbica Górna	33	osada	XIII-XIV w.
290.	Wierzbica Górna	34	punkt osadniczy/osada	kultura łużycka/późne średniowiecze

291.	Wierzbitca G6rna	35	ślad osadnictwa/osada	kultura łuzicka?/p6zne sredniowiecze
292.	Wierzbitca G6rna	36	ślad osadnictwa/ślad osadnictwa	pradzieje/p6zne sredniowiecze
293.	Wołczyn	1	Grodzisko (zniszczone)	XIII-XIV w.
294.	Wołczyn	2	Archiwum: punkt osadniczy/punkt osadniczy AZP: punkt osadniczy/punkt osadniczy	Epoka brązu/sredniowiecze kultura łuzicka?/XIV-XV w
295.	Wołczyn	3	punkt osadniczy	neolit
296.	Wołczyn	4	punkt osadniczy	średniowiecze
297.	Wołczyn	5	Archiwum: osada AZP: ślad osadnictwa/punkt osadniczy	Średniowiecze lub kultura łuzicka?/nowozytne
298.	Wołczyn	6	Archiwum: osada AZP: ślad osadnictwa/punkt osadniczy	Średniowiecze lub kultura łuzicka?/średniowiecze
299.	Wołczyn	7	punkt osadniczy/punkt osadniczy/punkt osadniczy	kultura łuzicka/pradzieje/średniowiecze
300.	Wołczyn	8	punkt osadniczy	p6zne sredniowiecze

7. Ustala się ochronę obiektów i założeń w strefie „OW” ochrony i obserwacji archeologicznej. Jest wyznaczana dla każdego stanowiska archeologicznego indywidualnie i swoim zasięgiem obejmuje obszar w najbliższym otoczeniu zabytku archeologicznego. W związku z możliwością wystąpienia reliktyw archeologicznych wszelkie prace ziemne prowadzone w otoczeniu zabytków archeologicznych powinny mieć zabezpieczony nadzór archeologiczny. Przedmiotem ochrony w strefie są mogące tam występować zabytki archeologiczne. Obszar strefy „OW” winien zawierać się w okręgu o średnicy co najmniej 40 m, którego środek znajduje się w miejscu stanowiska archeologicznego.
8. Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych stref ochrony konserwatorskiej oraz zaleca wprowadzanie precyzyjnego określenia nazwy, przedmiotu ochrony, celu oraz ustaleń dla obszarów stref ochrony konserwatorskiej – zgodnie z historyczną metodologią:
- „A” – strefa rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego (ruralistycznego),
  - „B” – strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych,
  - „K” - strefa ochrony krajobrazu,
  - „E” - strefa ekspozycji zabytkowego zespołu,
  - „W” - strefa ochrony reliktyw archeologicznych,
  - „OW” - strefa obserwacji archeologicznych.
9. Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków przeznaczone do ochrony w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

#### BRUNY

1. Park dworski, I ćw. XIX w.
2. Spichlerz w zespole folwarcznym, II poł. XIX w.

3. Dom, nr 14, XIX/XX w.
4. Zabudowania gospodarcze, nr 29, 1893 r.
5. Szkoła, nr 30, ok. 1930 r.
6. Kuźnia, I ćw. XX w.

#### BRYNICA

1. Park dworski, I poł. XIX w.
2. Dom robotników folwarcznych, tzw. „czworak”, nr 1-4, 1908 r.
3. Dom robotników folwarcznych, tzw. „czworak”, nr 5-8, 1907 r.
4. Szkoła i budynek gospodarczy, nr 2, XIX/XX w.
5. Gospoda, nr 15, pocz. XX w.
6. Dom z oborą, nr 16, pocz. XX w.
7. Kapliczka (w sąsiedztwie dawnej gospody) XIX/XX w.

#### BRZEZINKI

1. Ogrodzenie kościoła filialnego pw. Narodzenia NMP, XVIII w.
2. Dom i stodoła w zagrodzie, nr 2, I ćw. XX w.
3. Dom w zagrodzie, nr 3, I ćw. XX w.
4. Dom w zagrodzie, nr 13, pocz. XX w.
5. Zabudowania zagrody (budynek inwentarski, stodoła murowana i fragmenty d. bramy), nr 13, XIX/XX w.
6. Stodoła drewniana w zagrodzie, nr 13, XIX/XX w.
7. Zagroda (dom, budynek inwentarski, stodoła, ogrodzenie), nr 15, XIX/XX w.
8. Zagroda (dom, budynek inwentarski, stodoła, ogrodzenie), nr 20, pocz. XX w.
9. Szkoła, nr 17a, lata 20-te XX w.
10. Zagroda (budynek mieszkalno – inwentarski, stodoła), nr 22, 1895 r.
11. Dom w zagrodzie, nr 31, pocz. XX w.
12. Zagroda (dom, budynek inwentarski, stodoła), nr 33, I ćw. XX w.
13. Budynek inwentarski, nr 41, XIX/XX w.
14. Dom, nr 44, XIX/XX w.
15. Dom, nr 48, I ćw. XX w.
16. Zagroda (dom, budynek inwentarski, brama), nr 54, dom – 1887 r., budynek inwentarski 1896 r.
17. Dom, nr 58, 1908 r.
18. Budynek mieszkalno – inwentarski, nr 58a, XIX/XX w.
19. Zagroda (dom i budynek inwentarski), nr 53, I ćw. XIX w.
20. Dom w zagrodzie, nr 61, 1909 r.
21. Zabudowania zagrody (obora, budynek gospodarczy, stodoła, ogrodzenia), nr 61, XIX/XX w.
22. Zagroda (dom, budynek inwentarski, stodoła), nr 62, I ćw. XX w.
23. Dom, nr 63, 1922 r.
24. Budynek inwentarski w zagrodzie, nr 63, XIX/XX w.
25. Zagroda (dom i stodoła), nr 66, I ćw. XX w.
26. Zagroda (dom i budynek inwentarski, brama), nr 72, XIX/XX w.

#### DU CZÓ W MAŁY

1. Zespół folwarczny, III ćw. XIX w.

#### DU CZÓ W WIELKI

1. Park dworski, II poł. XIX w.
2. Zespół folwarczny, II poł. XIX w., pocz. XX w.
3. Dom mieszkalno – inwentarski, nr 14, I ćw. XX w.
4. Budynek inwentarski z częścią mieszkalną, nr 15, XIX/XX w.

#### GIERAŁCICE

1. Cmentarz ewangelicki wraz z ogrodzeniem, XIX w.
2. Kapliczka (w centrum wsi), II poł. XIX w.
3. Obora w zespole folwarcznym, pocz. XX w., 2005 r.
4. Budynek gospodarcze w zespole folwarcznym, II poł. XIX w.
5. Zagroda (stodoła, obora, brama), nr 16, 1888 r.
6. Dom i brama, nr 18, I ćw. XX w.
7. Budynek trafostacji w sąsiedztwie folwarku, lata 20-te XX w.
8. Dom ze stodołą, nr 41, XIX/XX w.
9. Dom, nr 43, ok. 1930 r.
10. Dom, nr 42, ok. 1920 r.
11. Gospoda, nr 49, pocz. XX w.

#### KOMORZNO

1. Pałac, ul. Parkowa 7, 1895-96, ok. 1910 r.
2. Brama wjazdowa na folwark, koniec XVIII w.
3. Kuźnia i stolarnia w zespole folwarcznym, ul. Parkowa 10 (?), I ćw. XX w.
4. Spichlerz w zespole folwarcznym, XIX w.
5. Obora w zespole folwarcznym, koniec XIX w.
6. Dom, ul. Parkowa 11-13, pocz. XX w.
7. Dom i budynek gospodarczy, ul. Główna 5-6, lata 20/30-te XX w.
8. Dom ze stodołą, ul. Główna 14, pocz. XX w.
9. Dom i budynek inwentarski, ul. Główna 19, dom - 1834 r., 1934 r.; obora – IV ćw. XIX w.
10. Dom z oborą, ul. Główna 21, XIX/XX w.
11. Gospoda, ul. Główna 25, koniec XIX w.
12. Budynek gospodarczy, ul. Główna 32, pocz. XX w.
13. Dom, ul. Główna 36, pocz. XX w.
14. Dom, ul. Główna 40-41, XIX/XX w.
15. Dom, ul. Główna 43, I ćw. XX w.
16. Dom, ul. Główna 45, pocz. XX w.
17. Budynek inwentarski, ul. Główna 56, 1871 r.
18. Dom, ul. Główna 70-71, ok. 1930 r.
19. Stodoła, ul. Główna 73, koniec XIX w.
20. Dom z oborą, ul. Główna 74, pocz. XX w.

#### KRZYWICZYNY

1. Rządówka w zespole folwarcznym, ul. Polna 2, poł. XIX w.
2. Dom robotników folwarcznych, ul. Polna 5, koniec XIX w.
3. Dom wielorodzinny, ul. Szymonkowska 1, XIX/XX w.
4. Szkoła (?), ul. Szymonkowska 2, koniec XIX w.
5. Dom, ul. Wołczyńska 5, 1914 r.
6. Budynek inwentarski, ul. Wołczyńska 16, 1906 r.
7. Dom, ul. Wołczyńska 24, XIX/XX w.
8. Dom z oborą, ul. Wołczyńska 25, koniec XIX w.
9. Dom, ul. Wołczyńska 29, pocz. XX w.
10. Szkoła, ul. Wołczyńska 41, I ćw. XX w.
11. Dom i budynek inwentarski, ul. Wołczyńska 42, pocz. XX w.
12. Domy, ul. Wołczyńska 46, 50, XIX/XX w.
13. Dom z oborą, ul. Wołczyńska 58, pocz. XX w.

#### LIGOTA WOŁCZYŃSKA

1. Dom, ul. Namysłowska 7, XIX/XX w.
2. Dom, ul. Namysłowska 9, pocz. XX w.

3. Gospoda, ul. Namysłowska 25, XIX/XX w.
4. Dom, ul. Namysłowska 34, XIX/XX w.
5. Dom mieszkalno – gospodarczy, ul. Namysłowska 36, XIX/XX w.
6. Kuźnia (?), ul. Namysłowska 29, pocz. XX w.
7. Zagroda (dom, budynek inwentarski, stodoła), ul. Namysłowska 46, pocz. XX w.
8. Dom, ul. Namysłowska 50, 1920 – 30 r.
9. Dom pracowników kolei, nr 75, XIX/XX w.

#### MARKOTÓW DUŻY

1. Zagroda (budynek inwentarski z częścią mieszkalną, stodoła), nr 10, IV ćw. XIX w.
2. Dom, nr 11, I ćw. XX w.
3. Dom, nr 12, pocz. XX w.
4. Dom, nr 19, pocz. XX w.
5. Dwór w zespole dworsko – folwarcznym, nr 29, III ćw. XIX w., pocz. XX w.
6. Obora w zespole dworsko – folwarcznym, nr 29, III ćw. XIX w.
7. Stajnia z wozownią i spichlerz w zespole dworsko – folwarcznym, nr 29, 1889 r.
8. Zagroda (dom, budynek inwentarski, stodoła), nr 30, pocz. XX w.
9. Zagroda (dom, budynek inwentarski, stodoła, ogrodzenie), nr 38, pocz. XX w.
10. Zagroda dawnego młyna (dom, kurnik, obora), nr 50, II poł. XIX w., obora 1869 r., 1971 r.
11. Obora, nr 61, XIX/XX w.

#### ROŻNÓW

1. Kuźnia ze stelmarnią w zespole folwarcznym, 1902-03 r.
2. Stajnia koni wyjazdowych z wozownią i domem stangreta w zespole folwarcznym, pocz. XX w.
3. Obora w zespole folwarcznym, pocz. XX w.
4. Dom, nr 26, ok. 1900 r.
5. Szkoła, nr 34, XIX/XX w.
6. Zagroda (dom i budynek inwentarski), nr 35, bud. Inwentarski 1900 r., dom 1905 r.
7. budynek trafostacji (w sąsiedztwie kaplicy), lata 20-te XX w.

#### SKAŁAGI

1. Kolonia domów, ul. Klonowa 2-17, lata 30-te XX w.
2. Kolonia domów, ul. Kwiatowa 2-18, lata 30-te XX w.
3. Kolonia domów, ul. Słoneczna 7,9, lata 30-te XX w.
4. Kolonia domów, ul. Sportowa 2-12, lata 30-te XX w.
5. Spichlerz w zespole folwarcznym, ok. 1875 r.
6. Zagroda (dom, stodoła, budynek inwentarski, ogrodzenie), ul. Wołczyńska 4, XIX/XX w.
7. Dom i sklep, ul. Wołczyńska 18, ok. 1910 – 1920 r.
8. Szkoła, ul. Wołczyńska 53, pocz. XX w.
9. Dom z oborą, ul. Wołczyńska 42a, XIX/XX w.
10. Budynek gospodarczy, ul. Słoneczna 1, 1894 r.

#### SZUM

1. Kościół filialny pw. św. Franciszka, 1929 r.
2. Kapliczka Matki Boskiej (obok domu nr 34), IV ćw. XIX w.
3. Dom w zagrodzie, nr 16, ok. 1900 r.
4. Budynek inwentarski i stodoła w zagrodzie, nr 16, pocz. XX w.
5. Szkoła, nr 36, XIX/XX w., lata 20-te XX w.
6. Sala gospody, nr 40, lata 20-te XX w.
7. Stodoła (naprzeciwko domu nr 40), I ćw. XX w.
8. Dom, nr 88, pocz. XX w.
9. Zagroda (dom i stodoła), nr 64, pocz. XX w.

10. Zagroda (dom z oborą i stodołą), nr 65, pocz. XX w.

#### SZYMONKÓW

1. Kościół parafialny pw. Narodzenia NMP, IV ćw. XIX w.
2. Oficyna w zespole folwarcznym, ul. Kasztanowa 1, pocz. XIX w.
3. Gorzelnia i młyn w zespole folwarcznym, ul. Młyńska 17, II poł. XIX w.
4. Budynek mieszkalno – gospodarczy w zespole folwarcznym, ul. Młyńska 1-4, pocz. XIX w.
5. Stajnia i dom mieszkalny w zespole folwarcznym, ul. Młyńska 5-8, pocz. XIX w.
6. Spichlerz w zespole folwarcznym, II poł. XIX w.
7. Dom ogrodnika w zespole folwarcznym, ul. Młyńska 15, pocz. XX w.
8. Dom wraz z ogrodzeniem zespołu folwarcznego, ul. Młyńska 16, pocz. XX w.
9. Park dworski, pocz. XIX w., koniec XIX w.
10. Dom, ul. Lwowska 18, XVIII/XIX w.
11. Kolonia domów, ul. Kasztanowa 4,6-7, lata 30-te XX w.

#### ŚWINIARY MAŁE

1. Zagroda (dom, budynki inwentarskie, stodoła), nr 6, I ćw. XX w.

#### ŚWINIARY WIELKIE

1. Dwór, XVIII/XIX w., XIX/XX w.
2. Rządcówka w zespole folwarcznym, nr 37, 1907 r.
3. Stajnia – obora w zespole folwarcznym, 1907 r.
4. Domy robotników folwarcznych, nr 35/36, 1906 r. i 1907 r.
5. Szkoła, koniec XIX w.
6. Dom, nr 9-10, I ćw. XX w.
7. Dom w zagrodzie, nr 23, XIX/XX w.
8. Budynek inwentarski i stodoła w zagrodzie, nr 23, XIX/XX w.
9. Dom i budynek inwentarski, nr 25-26, XIX/XX w.

#### WASICE

1. Cmentarz, ul. Główna, pocz. XX w.
2. Dom, ul. Główna 5-5a, ok. 1930 r.
3. Szkoła, nr 6, XIX/XX w.
4. Szkoła, ul. Główna, lata 30-te XX w.
5. Dom, ul. Główna 9, XIX/XX w.

#### WIERZBICA DOLNA

1. Spichlerz w zespole folwarcznym, koniec XIX w.
2. Oficyna w zespole folwarcznym, pocz. XX w.
3. Zagroda (dom, budynek inwentarski, brama), nr 6, pocz. XX w.
4. Dom z oborą, nr 9, pocz. XX w.
5. Dom z oborą, nr 22, pocz. XX w.
6. Dom z oborą, nr 55, XIX/XX w.
7. Szkoła, nr 54, pocz. XX w.
8. Dom, nr 56, lata 20/30-te XX w.
9. Dom, nr 58, 1911 r.
10. Dom, nr 59, XIX/XX w.
11. Dom, nr 80, pocz. XX w.
12. Zagroda (dom i budynek inwentarski), nr 86-87, XIX/XX w.

#### WIERZBICA GÓRNA

1. Kaplica cmentarna (na cmentarzu parafialnym), III ćw, XIX w.
2. Gorzelnia w zespole folwarcznym, IV ćw. XIX w.

3. Stajnia koni wyjazdowych i wozownia w zespole folwarcznym, ok. 1800 r.
4. Kuźnia i stolarnia w zespole folwarcznym, 1914 r.
5. Wozownia w zespole folwarcznym, pocz. XIX w., koniec XIX w.
6. Stajnia w zespole folwarcznym, XIX/XX w.
7. Dom robotników folwarcznych, I ćw. XX w.
8. Brama wjazdowa na folwark, XIX/XX w.
9. Budynek inwentarski w zespole folwarcznym (podwórze II), XIX/XX w.
10. Stajnia w zespole folwarcznym (podwórze II), XIX/XX w.
11. Dom z oborą, nr 1, I ćw. XX w.
12. Dom z oborą, nr 9, pocz. XX w.
13. Dom z budynkiem inwentarskim, nr 19, XIX/XX w., 1914 r. - budynek inwentarski
14. Dom, nr 26, I ćw. XX w.
15. Zagroda (dom, budynki inwentarskie, stodoła), nr 30, I ćw. XX w.
16. Dom, nr 32, 1927 r.
17. Zagroda (dom, budynek inwentarski, stodoła), nr 36, I ćw. XX w.
18. Dom i warsztat, nr 42, I ćw. XX w.
19. Dom, nr 44-46, pocz. XX w.
20. Dom, nr 52, lata 20-te XX w.
21. Dom, nr 109, ok. poł. XIX w.
22. Budynek stacji PKP, pocz. XX w.
23. Szopka i sanitariat przy stacji PKP, pocz. XX w.

#### WIERZCHY

1. Kapliczka (naprzeciwko domu nr 53), ok. 1800 r.
2. Dom, nr 55, 1914 r.
3. Zagroda (dom, budynek inwentarski, stodoła), nr 66, I ćw. XX w.
4. Szkoła, nr 76, koniec XIX w., I ćw. XX w.
5. Dom wielorodzinny, nr 82, pocz. XX w.
6. Dom, nr 44, 1903 r.
7. Zagroda (dom mieszkalny, budynki gospodarcze, ogrodzenie), nr 38, I ćw. XX w.

#### WOŁCZYN

1. Kościół pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, ul. Kościelna, 1859-61 r.
2. Ogrodzenie z bramą kościoła Niepokalanego Poczęcia NMP, ul. Kościelna, 1859 r.
3. Kościół ewangelicko – augsburski, ul. Byczyńska, 1848 r., 1866 r., wieża 1923 r.
4. Cmentarz komunalny, XIX w.
5. Dom, ul. Drzymały 1, pocz. XX w.
6. Dom, ul. Drzymały 3, pocz. XX w.
7. Dom, ul. Drzymały 6, pocz. XX w.
8. Dom, ul. Dworcowa 21, XIX/XX w.
9. Budynek, ul. Dworcowa 1, pocz. XX w.
10. Dom, ul. Dworcowa 2, XIX/XX w.
11. Dom, ul. Dworcowa 3, pocz. XX w.
12. Dom, ul. Dworcowa 6, I ćw. XX w.
13. Dom, ul. Dworcowa 12, I ćw. XX w.
14. Dom, ul. Dworcowa 11, I ćw. XX w.
15. Dom, ul. Dworcowa 16, pocz. XX w.
16. Dom, ul. Dworcowa 22, pocz. XX w.
17. Dom, ul. Dworcowa 19, pocz. XX w.
18. Dom, ul. Dworcowa 20, ok. 1930 r.
19. Budynek produkcyjny fabryki drożdży, ul. Dworcowa 36, 1893 r., 1936 r.
20. Budynek dawnej wagi fabryki drożdży, ul. Dworcowa 36, 1893 r.

21. Budynek dyrekcji fabryki drożdży, ul. Dworcowa 36, 1875-1895 r.
22. Dom mieszkalny robotników fabryki drożdży, ul. Dworcowa 36, 1893 r.
23. Kotłownia i warsztat, ul. Fabryczna 4, 1890 r.
24. Magazyn plew, ul. Fabryczna 4, 1910 r.
25. Szpital im. św. Józefa, ul. Kościelna 3-4, 1896 r.
26. Dom, ul. Kluczborska 3, XIX w.
27. Dom, ul. Kluczborska 5, koniec XIX w.
28. Dom, ul. Kluczborska 6, pocz. XX w.
29. Dom, ul. Kluczborska 7, koniec XIX w.
30. Dom, ul. Kluczborska 8, koniec XIX w.
31. Dom, ul. Kluczborska 11, pocz. XX w.
32. Dom, ul. Kluczborska 13, koniec XIX w.
33. Dom, ul. Kluczborska 16, pocz. XX w.
34. Dom, ul. Kluczborska 18, 1904 r.
35. Dom, ul. Kluczborska 19, XIX/XX w.
36. Dom, ul. Kluczborska 21, koniec XIX w.
37. Dom, ul. Kluczborska 23, pocz. XX w.
38. Dom, ul. Kluczborska 20, pocz. XX w.
39. Dom, ul. Kluczborska 22, pocz. XX w.
40. Dom, ul. Kluczborska 26, pocz. XX w.
41. Dom, ul. Kluczborska 28, pocz. XX w.
42. Dom, ul. Kluczborska 30, I ćw. XX w.
43. Dom, ul. Kluczborska 27, lata 20/30-te XX w.
44. Dom, ul. Kluczborska 31, pocz. XX w.
45. Dom, ul. Kluczborska 37, XIX/XX w.
46. Dom, ul. Kluczborska 41, I ćw. XX w.
47. Dom, ul. Kluczborska 32, XIX/XX w.
48. Dom, ul. Kluczborska 40, pocz. XX w.
49. Dom, ul. Kluczborska 49, pocz. XX w.
50. Dom, ul. Kluczborska 50, pocz. XX w.
51. Dom, ul. Kluczborska 51, pocz. XX w.
52. Dom, ul. Kluczborska 57, I ćw. XX w.
53. Dom, ul. Kluczborska 61, pocz. XX w.
54. Dom, ul. Kluczborska 67, I ćw. XX w.
55. Dom, ul. Kościelna 2, pocz. XX w.
56. Szpital, ul. Kościuszki 1, 1912 r.
57. Dom, ul. Krótka 1, XIX/XX w.
58. Dom, ul. Krótka 2, pocz. XX w.
59. Dom, ul. Krótka 3, pocz. XX w.
60. Dom, ul. Młyńska 1, pocz. XX w.
61. Dom, ul. Młyńska 4, XIX w., I poł. XX w.
62. Dom, ul. Młyńska 6, koniec XIX w.
63. Dom, ul. Młyńska 12, XIX/XX w.
64. Dom, ul. Młyńska 14, XIX/XX w.
65. Dom, ul. Młyńska 16, koniec XIX w.
66. Dom, ul. Młyńska 20, pocz. XX w.
67. Dom, ul. Opolska 17, pocz. XX w.
68. Bramy z fragmentem ogrodzenia, ul. Opolska 17, pocz. XX w.
69. Budynek w zespole huty szkła, ul. Opolska 26, pocz. XX w.
70. Rzeźnia miejska, ul. Opolska 17, 1904 r.
71. Chłodnia lodowa przy d. rzeźni miejskiej, ul. Opolska 17, 1904 r.
72. Młyn, ul. Młyńska 18, koniec XIX w.



73. Dom, ul. Namysłowska 1, XIX/XX w.
74. Dom, ul. Namysłowska 2, XIX/XX w.
75. Dom, ul. Namysłowska 3, XIX/XX w.
76. Dom, ul. Namysłowska 6, XIX/XX w.
77. Dom, ul. Namysłowska 7, II poł. XIX w.
78. Dom, ul. Namysłowska 8, XIX/XX w.
79. Dom, ul. Namysłowska 9, XIX/XX w.
80. Dom, ul. Namysłowska 10, pocz. XX w.
81. Dom, ul. Namysłowska 12, XIX/XX w.
82. Dom, ul. Namysłowska 15, XIX/XX w.
83. Dom, ul. Namysłowska 17, XIX/XX w.
84. Dom, ul. Namysłowska 18, XIX/XX w.
85. Dom, ul. Namysłowska 23, XIX/XX w.
86. Dom, ul. Namysłowska 24, pocz. XX w.
87. Dom, ul. Namysłowska 34, XIX/XX w.
88. Dom, ul. Namysłowska 36, pocz. XX w.
89. Dom, Plac Partyzantów 3, XIX/XX w.
90. Dom, ul. Powstańców 1, XIX/XX w.
91. Dom, ul. Powstańców 4, XIX/XX w.
92. Dom, ul. Powstańców 6, I poł. XIX w.
93. Dom, ul. Powstańców 7, koniec XIX w.
94. Dom, ul. Powstańców 8, I poł. XIX w.
95. Dom, ul. Powstańców 10, poł. XIX w.
96. Dom, ul. Powstańców 11, XIX/XX w.
97. Dom, Rynek 10, koniec XIX w.
98. Dom, Rynek 11, XIX/XX w.
99. Dom, Rynek 12, koniec XIX w.
100. Dom, Rynek 13, koniec XIX w.
101. Dom, Rynek 14, koniec XIX w.
102. Osiedle domów, ul. Stelmacha 1-19, lata 30-te XX w.
103. Dom, Plac Wolności 2, lata 20-te XX w.
104. Dom, Plac Wolności 5, koniec XIX w.
105. Wieża ciśnień, ul. Traugutta 4, 1900 r.
106. Dom, ul. Traugutta 4, lata 20/30-te XX w.
107. Budynek dworca kolejowego, ul. Dworcowa, pocz. XX w.
108. Budynek nastawni kolejowej, ul. Dworcowa, pocz. XX w.
109. Dom, ul. Powstańców 3, pocz. XX w.
110. Dom, ul. Kluczborska 2, XIX/XX w.
111. Dom, ul. Słowackiego, lata 30-te XX w.

10. Ustala się, że przed działaniami związanymi z przebudową, rozbudową, modernizacją lub adaptacją w/w założeń i obiektów należy zasięgnąć opinii państwowej służbą ochrony zabytków. Podstawową zasadą ochrony powyższych obiektów zabytkowych jest zachowanie ich formy i tożsamości miejsca. W przypadku złego stanu technicznego obiektów możliwe jest ich odtwarzanie dla dotychczasowych lub nowych funkcji. Wartości kulturowe obiektów i założeń należy wykorzystywać przy kompozycji przekształceń terenów otaczających oraz tworzeniu nowej jakości przestrzeni gminy.

11. Postuluje się do objęcia ochroną w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

historyczny układ ruralistyczny wsi Brzezinki, ze względu na wartości obiektów architektonicznych i pojedyncze cechy.

## VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

### 1. Komunikacja drogowa

- 1) Ustala się, że rozwój systemów komunikacji gminy powinien zapewniać warunki sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego transportu zarówno w powiązaniach zewnętrznych jak i wewnętrznych, przy jednoczesnej minimalizacji uciążliwości komunikacyjnych związanych z ruchem pojazdów (zarówno kołowych jak i szynowych).
- 2) Ustala się, że działania w zakresie rozwoju systemów komunikacji będą się koncentrować na:
  - a) dostosowaniu drogi krajowej nr 42 do parametrów technicznych klasy G, wraz z budową obwodnicy miasta Wołczyna i wsi Ligota Wołczyńska,
  - b) modernizacji i poprawie parametrów dróg powiatowych w celu zwiększenia bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego,
  - c) modernizacji istniejących gminnych dróg lokalnych i dojazdowych do obowiązujących normatywnych parametrów technicznych,
  - d) modernizacji dróg wzmiankowanych w punktach 1 oraz 2, która obejmować będzie:
    - poszerzenie dróg stosownie do klasy technicznej,
    - poprawę stanu nawierzchni,
    - realizację poboczy, zatok parkingowych oraz przystankowych, chodników, ścieżek rowerowych, urządzeń kanalizacji deszczowej,
    - modernizację skrzyżowań,
    - uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie dostępności obiektów i urządzeń systemu komunikacji gminy,
    - realizacji układów dróg obsługujących tereny przewidziane dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej oraz obszarów inwestycyjnych (usługowych i przemysłowych),
    - zabezpieczeniu terenów pod realizację parkingów w ramach projektowanych funkcji usługowych, przemysłowych i mieszkaniowych,
    - realizacji ścieżek rowerowych w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych.
- 3) Ze względu na zachowanie warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego lokalizacja nowych skrzyżowań projektowanych dróg zbiorczych z drogą krajową nr 42 na terenie Ligoty Wołczyńskiej i Gierałcic (Małych) będzie możliwa jedynie po oddaniu do użytkowania projektowanej obwodnicy miasta Wołczyna, która przejmie funkcję drogi krajowej. Do czasu

realizacji obwodnicy m. Wołczyna nie dopuszcza się do lokalizacji włączyń nowoprojektowanych dróg zbiorczych do drogi krajowej nr 42.

## 2. Komunikacja kolejowa

- 1) Utrzymuje się obecny system komunikacji kolejowej.
- 2) Przewiduje się modernizację linii kolejowej nr 143 do parametrów technicznych pozwalających na uzyskanie prędkości podróźnej nie mniejszej niż 120 km/h.
- 3) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić obszar uciążliwego oddziaływania linii kolejowej nr 143 w aspekcie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

## 3. Komunikacja rowerowa

- 1) Utrzymuje się obecny system komunikacji rowerowej.
- 2) Ustala się możliwość wyznaczenia i realizacji nowych tras i ścieżek rowerowych w powiązaniach wewnętrznych i zewnętrznych gminy.

# VIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

## 1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) Rozwój systemów zaopatrzenia w wodę gminy Wołczyn ma na celu zapewnienie mieszkańcom i innym odbiorcom niezawodność dostawy wody w wymaganej ilości i jakości.
- 2) Realizacja powyższego celu wymaga:
  - a) utrzymania dotychczasowych zasad zasilania wodociągów gminnych,
  - b) utrzymania obiektów i urządzeń, rozwoju, modernizacji oraz dążenia do pierścieniowego układu sieci wodociągowej dającego możliwość zmiany źródeł i kierunków zasilania sieci,
  - c) zapewnienia właściwej ilości hydrantów wyposażonych w odpowiednią, ilość wody na cele ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej z indywidualnych studni, z uwzględnieniem warunków jak w przepisach szczególnych.
- 4) Ustala się, że realizacja sieci wodociągowej powinna wyprzedzać lub być wyprowadzona równoległe z realizacją inwestycji na terenach przewidzianych do zabudowy.

## 2. Odprowadzanie ścieków.

- 1) Rozwój systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków ma na celu zapewnienie mieszkańcom i innym użytkownikom niezawodność pracy urządzeń kanalizacji sanitarnej oraz utrzymania standardu oczyszczenia ścieków w tym także odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych.

- 2) Realizacja celu, o którym mowa w ust.1 wymaga:
  - a) utrzymania i modernizacji oczyszczalni ścieków w Wołczynie,
  - b) modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, rozdzielczej.
- 3) Ustala się, że realizacja sieci kanalizacji powinna wyprzedzać lub być prowadzona równoległe z realizacją inwestycji na terenach przewidzianych do zabudowy.
- 4) Dopuszcza się, na obszarze nie wyposażonym w sieć kanalizacji sanitarnej do czasu jej realizacji, odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni indywidualnych, grupowych lub szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków.
- 5) W przypadku odprowadzania ścieków jak w ust.4 ustala się konieczność zapewnienia dojazdu samochodu asenizacyjnego do zbiorników na ścieki oraz przeprowadzenia okresowej kontroli szczelności zbiorników lub pracy oczyszczalni przydomowych.

### 3. Zaopatrzenie w gaz i ciepło.

- 1) Funkcjonowanie i rozwój systemu zapotrzebowania w gaz ma na celu zapewnienie mieszkańcom i innym odbiorcom niezawodności dostaw gazu w wymaganej ilości i jakości.
- 2) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w gaz ziemny oraz ustala się możliwość jego modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Priorytetowe zadania na obszarze gminy obejmują:
  - a) budowę gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Odolanów – Tworóg o przekroju do DN 700 PN 8,4 MPa.
- 3) Realizacja celu, o którym mowa w ust. 1 wymaga:
  - a) przy realizacji nowych odcinków sieci unikania lokalizacji kolizyjnych z już istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej oraz zabudową istniejącą i projektowaną,
  - b) wyznaczenia w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rezerwy terenu wolnej do zabudowy i zieleni wysokiej oraz dopuszczeniu do realizacji sieci gazowniczej w liniach rozgraniczających dróg,
  - c) zaopatrzenie w gaz ziemny istniejącej i planowanej zabudowy powinno być poprzedzone analizą, z której będzie wynikać zasadność realizacji inwestycji,
  - d) realizacja sieci gazowej, po stwierdzeniu opłacalności inwestowania, wymaga uzyskania warunków technicznych przyłączenia i podpisania umowy przyłączeniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4) Wzdłuż sieci gazowych ustala się strefę oddziaływania sieci (odległości bezpieczne) obejmującą pasy terenu o szerokości (mierząc poziomo i prostopadle do sieci):
  - a) 35 m dla budynków mieszkalnych i 65 m dla budynków użyteczności publicznej po każdej ze stron gazociągu, dla gazociągu DN 500,
  - b) 25 m po każdej ze stron gazociągu, dla gazociągu DN 100,

c) 20 m po każdej ze stron gazociągu, dla gazociągu DN 80.

W pasach tych obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, urządzenia składów, magazynów i parkingów.

5) Wymagane jest zapewnienie swobodnego dojazdu do gazociągu i zapewnienie możliwości przemieszczania się wzdłuż jego osi w pasie:

a) 4 m dla gazociągu DN 100 i DN 80,

b) 6 m dla gazociągu DN 500.

W pasach tych obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów.

6) Ustala się, że w terenach położonych w strefach obsługi technicznej i ochronnych sieci i urządzeń gazowniczych ewentualna modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy możliwa jest wyłącznie przy zachowaniu warunków administratorów sieci.

#### 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną i ochrona przed promieniowaniem niejonizującym.

1) Funkcjonowanie i rozwój systemu zapotrzebowania w energię elektryczną powinno polegać na:

a) sprawnym i niezawodnym działaniu systemu w celu zaspokajania (obecnych i przyszłych) potrzeb odbiorców energii elektrycznej na obszarze gminy,

b) racjonalnym, energooszczędnym gospodarowaniem energią oraz minimalizacją kosztów ponoszonych przez gminę z tytułu jej zużycia,

c) minimalizacja niekorzystnego oddziaływania elektroenergetycznych linii przesyłowych z uwagi na :

- szkodliwość pola elektromagnetycznego na organizm ludzki,
- niekorzystny wpływ linii napowietrznych na krajobraz gminy,
- ograniczenia i obciążenia terenów spowodowane lokalizacją słupów linii, rezerwą terenu dla strefy technicznej i stref ochronnych.

2) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ustala się jego modernizację, możliwość przebudowy i rozbudowy wraz z drogami dojazdowymi. W zakresie rozbudowy sieci przesyłowych priorytetowo planuje się:

a) przebudowę istniejących jednotorowych odcinków linii 400 kV relacji Dobrzeń - Trębaczew na linie dwutorowe, z wykorzystaniem trasy istniejących linii,

b) modernizację odcinka istniejącej jednotorowej linii 110 kV relacji Namysłów – Kluczbork na linię dwutorową.

3) Zapotrzebowanie obszaru gminy w energię elektryczną z krajowego systemu elektroenergetycznego odbywa się poprzez będące w eksploatacji istniejące napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV, napowietrzne i kablowe linie średniego napięcia 15 kV oraz stacje transformatorowe Sn/nN, a w rejonie istniejącej zabudowy napowietrzne i kablowe sieci

rozdzielcze niskiego napięcia.

- 4) Realizacja celu o którym mowa w ustępie 1 pkt c wymaga między innymi:
  - a) przy realizacji nowych odcinków sieci – unikaniu lokalizacji kolizyjnych z już istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej oraz zabudową istniejącą i projektowaną,
  - b) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z siecią elektroenergetyczną sieć ta może zostać przebudowana w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem sieciowym,
  - c) wyznaczeniu w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla realizacji sieci elektroenergetycznej rezerwy terenu wolnej od zabudowy i zieleni wysokiej.
- 5) Do istniejących oraz projektowanych urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić możliwość dojazdu oraz dostępu dla zarządcy w celu prowadzenia eksploatacji, modernizacji i przebudowy.
- 6) Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefę oddziaływania linii (pas technologiczny) obejmującą pasy terenu o szerokości (mierząc poziomo i prostopadłe do osi):
  - a) 50 m z każdej strony od osi linii dla linii 400 kV,
  - b) 15 m z każdej strony od osi linii dla linii 110 kV.

W strefach tych obowiązują następujące ograniczenia:

- a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej,
  - b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi; rozbudowa istniejących budynków i budowli wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa, w tym minimalnych dopuszczalnych odległości od elementów znajdujących się pod napięciem oraz zachowania wymagań dotyczących dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego emitowanego przez linię.
- 7) Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy pozostawić pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości (licząc od osi linii z każdej jej strony):
    - a) dla linii 15 kV – 6 m,
    - b) dla linii 0,4 kV – 3 m.
  - 8) Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone wyłącznie w uzgodnieniu z operatorem linii.
  - 9) Minimalna dopuszczalna odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi linii:
    - a) 400 kV wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej,
    - b) 110 kV wynosi sumę wysokości masztu, promienia wirnika oraz odcinka o długości 15 m,
    - c) 15 kV wynosi sumę średnicy wirnika oraz odcinka o długości 10 m.
  - 10)

- 11) Ochrona przed promieniowaniem niejonizującym wymaga podjęcia następujących działań:
- a) nowe anteny telefonii bezprzewodowych należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach w miejscach nie eksponowanych przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych,
  - b) uwzględnienia zagadnień związanych z promieniowaniem niejonizującym na poziomie planów miejscowych oraz decyzji związanych z lokalizacją obiektów będących źródłem promieniowania.

## **IX. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mają na celu wytworzenie nowych środków trwałych lub rozwoju istniejących, służących społeczności gminy. Przewiduje się zatem następujące obszary lokalizacji inwestycji o znaczeniu lokalnym:
  - 1) obszary jednostek funkcjonalnych przeznaczone do zabudowy, wymagające realizacji dróg lokalnych i dojazdowych lub ciągów pieszojezdnych,
  - 2) rejony tworzenia nowych ciągów drogowych,
  - 3) obszary wymagające budowy lub rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) tereny, na których zlokalizowane będą obiekty użyteczności publicznej.

## **X. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

1. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego (Dz.U. Woj. Opolskiego nr 132 poz. 1509 z dnia 18 listopada 2010 roku) ujęto ujęto następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym:
  - 1) wspomaganie małej retencji wodnej,
  - 2) realizacja *Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych* i dyrektywy 91/271/EWG,
  - 3) utworzenie obszarów europejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000:
    - obszar ochrony siedlisk „Teklusia”,
    - obszar ochrony siedlisk „Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą”.
2. W strategii rozwoju gminy Wołczyn wskazano do realizacji następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym:
  - 1) budowa obwodnicy miasta Wołczyn w ciągu drogi krajowej DK42 wraz z jej modernizacją,
  - 2) realizacja wielofunkcyjnego zbiornika retencyjnego,
  - 3) zalesianie gruntów rolnych niskiej klasy bonitacyjnej.
3. Do ponadlokalnych celów publicznych na obszarze gminy należy również:

- 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa i utrzymanie tych dróg,
- 2) wydzielanie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie,
- 3) budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem,
- 4) budowa i utrzymanie urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków,
- 5) budowa oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronę przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz urządzeń melioracji widnych będących własnością Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego,
- 6) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz opieka nad miejscami pamięci,
- 7) budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo – wychowawczych,
- 8) zakładanie i utrzymanie cmentarzy,
- 9) budowa ścieżek rowerowych w powiązaniu z systemem połączeń z gminami sąsiednimi,
- 10) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

**XI. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

1. W studium nie wyznacza się obligatoryjnie obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.
2. Na obszarze gminy nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
3. Określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych:
  1. teren górniczy.

**XII. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

1. Znaczny obszar gminy obejmują, opracowane w latach 1998 – 2012, miejscowe plany



zagospodarowania przestrzennego wykonane dla kilku sołectw, jak również obszaru miasta. Ponadto w latach ubiegłych dokonano szeregu zmian obowiązujących planów dla wybranych fragmentów terenu. Biorąc powyższe pod uwagę określa się, że obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to obszary wszystkich sołectw oraz obszar miasta Wołczyn. Nowe plany miejscowe (lub ich zmiany) polegały będą na aktualizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów w związku z nową edycją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołczyn.

2. Określa się obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – tereny wyznaczone na załączniku graficznym „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*” (rysunek nr 3 w skali 1:10000) o łącznej powierzchni około 114,5 ha.

### **XIII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

#### **1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

- 1) W studium wyznaczono tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej stanowiące podstawowy zasób użytków rolnych na terenie gminy. Tereny te obejmują jednostki urbanistyczne oznaczone symbolem R. W jednostkach tych proponuje się następujące sposoby zagospodarowania i użytkowania:
  - a) prowadzenie zrównoważonej i ekologicznej gospodarki rolnej,
  - b) utrzymanie łąk, pastwisk i zadrzewień,
  - c) ochrona gleby i wód,
  - d) tworzenie ciągów zadrzewień śródpolnych,
  - e) tworzenie stref buforowych na styku z terenami przeznaczonymi do zabudowy.
- 2) Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej możliwe jest przeprowadzenie scaleń i wymiany gruntów w celu optymalizacji warunków gospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi. Niezgodne z polityką przestrzenną będą wszelkie próby wtórnego podziału nieruchomości (za wyjątkiem wydzielania działek pod elektrownie solarne i wiatrowe). Wymagana jest również ochrona tego obszaru gminy przed zmianami ukształtowania, w tym także wykorzystywaniem mas skalnych do niwelacji i rekultywacji terenów.
- 3) Rolnicza przestrzeń produkcyjna tworzona przez jednostki R uzupełniona będzie przez jednostki RPO – ośrodków produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa rolniczego. W obrębie jednostek RPO znajdują się duże gospodarstwa (najczęściej hodowlane i związane z przetwórstwem rolnym), będące znaczącymi ośrodkami produkcji rolniczej w skali regionu.

#### **2. Leśna przestrzeń produkcyjna**

- 1) Gospodarkę leśną na terenie gminy należy prowadzić według następujących zasad:

- a) powszechnej ochrony lasów,
- b) trwałości i ciągłości wykorzystania ich wielostronnych funkcji,
- c) powiększenia zasobów leśnych gminy,
- d) zachowania różnorodności biologicznej lasów,
- e) ochrony zasobów wodnych w lasach,
- f) utrzymania produkcyjnej zasobności lasów i żywotności ekosystemów leśnych,
- g) przebudowa drzewostanu w kierunku uzyskania zgodności z siedliskiem.

#### **XIV. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

##### **1. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych**

- 1) Na terenie gminy nie występują tereny osuwisk oraz zagrożone ruchami masowymi ziemi.

##### **2. Zagrożenie powodziowe**

- 1) Na dzień powstawania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy nie zostały wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Gmina posiada jednak na swoim obszarze tereny na których występowały zagrożenia powodziowe. Obszary te stanowią tereny położone w dolinie Stobrawy, Kluczborskiej Strugi i Wołczyńskiego Strumienia. Obszary te pokazano na rysunku ustaleń studium.
- 2) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów zalewowych należy przyjąć rozwiązania, które będą ograniczały zagrożenie powodziowe. W szczególności należy ograniczyć rozwój zabudowy oraz zapewnić przyjmowanie w planach zagospodarowania przestrzennego form architektonicznych, które będą minimalizowały straty wśród istniejącej i planowanej zabudowy.
- 3) Po powstaniu dokumentów mających umocowanie prawne ustalających tereny zagrożeń powodziowych w nowo tworzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić uwarunkowania z nich wynikające w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

#### **XV. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

- 1) Na terenie miasta i gminy Wołczyn nie ustanowiono filarów ochronnych. Na terenie gminy nie występują formy eksploatacji kopalni, które powodowałyby konieczność wyznaczenia filarów ochronnych. Nie występują również obszary i obiekty, które byłyby narażone na uszkodzenia, a które, ze względu na swoją wartość wymagałyby objęcia ochroną w postaci filaru ochronnego.
- 2) Niemniej jednak w procesie rozwoju gminy filary takie mogą być wyznaczone w zależności od potrzeb niezależnie od ustaleń studium, w koncesji na wydobycie, a na etapie późniejszym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego. Plan terenu

górniczego może w szczególności określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

#### XVI. **OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

#### XVII. **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Na terenie gminy Wołczyn nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

#### XVIII. **TERENY ZAMKNIĘTE**

Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte.

#### XIX. **OBSZARY PROBLEMOWE**

1. Obszarami problemowymi w rozwoju gminy będą te rejony, w których realizacja polityki rozwojowej napotykała będzie na bariery środowiskowe lub własnościowe. Pole potencjalnych konfliktów stanowią również różnice powstające na styku pomiędzy interesem publicznym i prywatnym. Zatem obszary problemowe w rozwoju gminy stanowią będą:
  - 1) tereny wchodzące w skład obszarów funkcjonalnych wyłączonych z możliwości zabudowy – w niektórych rejonach gminy występuje sprzeczność z interesem mieszkańców,
  - 2) polityka przestrzenna proponowana w niniejszym dokumencie polegająca na wyznaczeniu minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych napotykała będzie na problemy związane z koniecznością scalania i podziału nieruchomości,
  - 3) ochrona przed zabudową terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, jak również terenów otwartych, zadrzewionych i zalesionych nie spełnia oczekiwań mieszkańców w związku z występującą z ich strony presją urbanizacyjną.
2. Kolejne istotne zagadnienie problemowe w kształtowaniu rozwoju gminy stanowi budowa na jej obszarze farm wiatrowych. Wnioski w procedurze sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w których procedowano o możliwość wskazania terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych złożyło siedem przedsiębiorstw. Obejmują one tereny rolne, głównie w północnej części gminy. Budowa elektrowni wiatrowych wywołuje wiele kontrowersji wśród lokalnych społeczności, głównie ze względu na obawy przed pogorszeniem jakości życia ze względu na oddziaływanie akustyczne, wibroakustyczne oraz wpływ na krajobraz. Szerzej problem lokalizacji elektrowni wiatrowych został opisany w *Opracowaniu ekofizjograficznym gminy Wołczyn*

z września 2011 r. Opisano tam problematykę lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz dokonano wstępnego wyznaczenia terenów predysponowanych do lokalizowania elektrowni.

Jak powszechnie się przyjmuje eksploatacja elektrowni wiatrowych nie powoduje emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu. Praktycznie jedynymi oddziaływaniami tych obiektów na środowisko i warunki życia człowieka są oddziaływania akustyczne oraz przysłonięcie terenu (tzw. efekt cienia – „*shadow effect*”) i pojawienie się efektu stroboskopowego w wyniku ruchu obrotowego ramion wirnika.

Pracy każdej elektrowni wiatrowej towarzyszy hałas. Pochodzi on głównie od obracających się łopat wirnika (opory aerodynamiczne), w mniejszej części od generatora i przekładni. Zwykle jego natężenie nie jest duże, jednak jest on monotony, przez co ujemnie oddziałuje na psychikę człowieka. Przy planowaniu lokalizacji farm (jak również ich budowy) należy uwzględnić poziom emitowanego dźwięku i dotyczące tych poziomów normy. Zostały one określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007, Nr 120, poz. 826). Poziom mocy akustycznej elektrowni wiatrowej zależy od wielkości i parametrów wirnika, siły i kierunku wiatru, stąd też jest stosunkowo zmienny. Dla dużych konstrukcji, o mocy energetycznej powyżej 2000 kW, chwilowe wartości natężenia dźwięku wynoszą ok. 105 dB. W rzeczywistości faktyczny zasięg hałasu zależy z jednej strony od rozwiązań technicznych zastosowanych na farmie (różna liczba turbin i ich zróżnicowana moc akustyczna), a z drugiej strony od czynników lokalnych takich jak rzeźba i pokrycie terenu.

Należy jednocześnie zwrócić uwagę, iż w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* (Uchwała Nr XLVIII/505/2010 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 28 września 2010 r. - Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 132, poz. 1509) wskazano na teren gminy Wołczyn jako predysponowany do lokalizacji elektrowni wiatrowych, a proponowana w tym opracowaniu odległość farm wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej powinna wynosić 700 – 800 m.

Niestety elektrownie wiatrowe, w polskich przepisach prawnych i procedurach administracyjnych, nie mają ściśle określonych zapisów regulujących zagadnienia dotyczące ich lokalizacji, budowy i eksploatacji. Odnoszą się do nich zarówno dokumenty planistyczne, jak i inne opracowania o charakterze studiów i wytycznych, przygotowywane na ogół na szczeblu wojewódzkim. Polskie normy prawne nie określają również normatywnych wartości efektu ocienienia dla konstrukcji wysokościowych. Przewidywane sumy roczne ocienienia spowodowanego wzniesieniem konstrukcji siłowni wiatrowych, uzależnione są od położenia receptora cienia względem kierunków odniesienia.

Na etapie wykonywania opracowania ekofizjograficznego wstępnie wykluczono z możliwości lokowania turbin wiatrowych część obszaru gminy. Wskazano min. na konieczność:

- a) wykluczenia lokalizacji elektrowni wiatrowych w granicach istniejących form ochrony przyrody (rezerwaty przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszary

- Natura 2000) oraz obszarów leśnych i polan śródleśnych;
- b) wykluczenia z lokalizacji strefy w promieniu 3 km od stawów w rejonie miejscowości Jedlika (projektowany rezerwat przyrody „Krystyna”) - z uwagi na stałe występowanie bielika (prawdopodobny rewir lęgowy), występowanie wysokich zagęszczeń ptaków wodno – błotnych, liczne cenne ptaki lęgowe;
  - c) wykluczenia z lokalizacji strefy w promieniu ok. 1 km od obszaru Natura 2000 Teklusia – z uwagi na prawdopodobne stanowisko lęgowe kani rudej i czarnej i występowanie licznych gatunków lęgowych;
  - d) wstępne wykluczenie strefy w promieniu 0,5 km od granic obszaru Natura 2000 PLH160013 łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą;
  - e) zachowania wyznaczonych w opracowaniu korytarzy ekologicznych (patrz mapa – zał. nr 2);
  - f) zachowania dystansu minimum 200 m od kompleksów leśnych na obszarze opracowania;
  - g) zachowania odległości co najmniej 200 m od granic planowanych użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo – krajobrazowych;
  - h) zaleca się także zachowanie odległości minimum 100-200 m od zadrzewień śródpolnych, alei drzew, pasów zieleni drzewiastej i krzewiastej, większych cieków wodnych;
  - i) z uwagi na ochronę walorów krajobrazowych należy wykluczyć lokalizacje farm w strefach krajobrazu leśnego Borów Stobrawskich (Stobrawski Park Krajobrazowy) w południowej części gminy i na fragmencie północnej części gminy - w rejonie Komorzna.

Tereny, które spełniają powyższe warunki zostały wskazane na mapie nr 2 załączonej do opracowania ekofizjograficznego. W niniejszym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dokonano korekt wyżej wymienionych założeń głównie w stosunku do odległości do zabudowy. W związku z ustaleniami *Planu zagospodarowania województwa opolskiego* oraz oczekiwaniami organów gminy przyjęto odległość od zabudowy wynoszącą 700 metrów. W wyniku korekty terenów wskazanych w opracowaniu ekofizjograficznym ustalono tereny, na których lokowanie turbin wiatrowych będzie odznaczało się względnie małą konfliktożennością.

Należy jednocześnie wskazać, iż rozstrzygnięcie o ewentualnej możliwości lokowania turbin będzie każdorazowo poprzedzone wykonaniem raportu oddziaływania na środowisko i wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Oddziaływanie na środowisko i warunki życia okolicznych mieszkańców są silnie zależne od przyjętych rozwiązań projektowych – ilości turbin, ich wzajemnego rozlokowania, wysokości, mocy akustycznej. Weryfikacja dotrzymania obowiązujących w prawie polskim dopuszczalnych wartości natężenia hałasu powinna nastąpić na etapie uzyskania decyzji środowiskowej dla projektu farmy, gdy znane będzie rozmieszczenie turbin i ich dane techniczne.